

Пр. п. р.  
Г 59  
Проф. А. Г. ГОЙХБАРГ

# ХОЗЯЙСТВЕННОЕ ПРАВО РСФСР

★

ДОПОЛНЕНИЕ К 3-му ИЗДАНИЮ

200213

Научно - политической секцией  
Государственного Ученого Совета допущено  
в качестве учебного пособия для вузов



ГОСУДАРСТВЕННОЕ ИЗДАТЕЛЬСТВО  
МОСКВА ★ 1928 ★ ЛЕНИНГРАД

ОТ ПЕЧАТАНО  
В 1-й ОБРАЗЦОВОЙ  
ТИПОГРАФИИ ГИЗА.  
Москва, Пятницкая, 71.  
Главлит 97932. Гиз 18821.  
Зак. 4426. Тираж 3.000.

## ПРЕДИСЛОВИЕ

Настоящая брошюра является дополнением к третьему изданию I тома моего «Хозяйственного права». При нашем темпе изменения законодательства, книга, посвященная советскому хозяйственному праву, не может не устареть даже за такой сравнительно короткий срок, как два года. Это обстоятельство заставляет меня выпустить в свет настоящее дополнение, которое должно оказаться полезным не только приобретающим вновь мою основную работу по «Хозяйственному праву», но и тем, которые приобрели ее раньше.

В этой дополнительной брошюре мне пришлось считаться не только с законодательными дополнениями и изменениями, имевшими место за последние два года. Некоторые пробелы и неясности закона были за это время освещены как решениями Верховного суда РСФСР, так и разъяснениями III отдела Наркомюста, имеющими силу закона. Не всегда соглашаясь с этими решениями (к тому же и необязательными, если они не вынесены пленумом Верховсуда) и разъяснениями, я все же стараюсь привести некоторые из них ввиду их высокой авторитетности.

В некоторых областях нашего хозяйственного права за последнее время произведены не только те или иные улучшения и дополнения, но и коренные изменения, как, например, в области дарения или в области наследственного права, где отменен предельный размер наследств, могущих достаться частным лицам. В этой последней области, в области наследственного права, во многих буржуазных странах за последние годы произошли и продолжают происходить существенные изменения, которые выражаются как в ограничении перехода наследств, так в особенности в установлении — что практически является

тем же ограничением — огромных налогов на переход наследства к родственникам и особенно к посторонним лицам. Я счел весьма небесполезным познакомить лиц, изучающих мое «Хозяйственное право», с соответственными законами и проектами буржуазных государств. Весьма интересными показались мне постановления о наследствах времен французской революции, почти все направленные на достижение поставленных этой революцией целей, на укрепление завоеваний этой революции. Я поэтому привожу эти постановления в главе, посвященной наследственному праву.

Перед каждой главой или отрывком приведено указание страницы третьего издания I тома «Хозяйственного права», к которому соответственное дополнение относится.

---



## 1. О НЕПРИЗНАНИИ ПРАВ, ВЫТЕКАЮЩИХ ИЗ ЗАКОНОВ ДО- РЕВОЛЮЦИОННОГО ВРЕМЕНИ

(к стр. 42 «Хоз. права»).

В силу того, что права на немунципализированные строения не могут регулироваться на основании прав, вытекавших из дореволюционного законодательства (права по купчим крепостям и т. п.), то инструкцией НКЮ (№ 185 от 29 октября 1924 г.) предусматривается порядок установления факта владения немунципализированными строениями для признания за соответственным владельцем права на это строение. Факт владения немунципализированным (частно-владельческим) строением в городах устанавливается местными органами коммунального хозяйства. Удостоверение о владении строением может быть выдано только лицу, фактически осуществляющему свое владение данными строениями во время выдачи удостоверения и притом самостоятельно, а не на основании договорных (арендных и т. п.) или других отношений с какими-либо лицами или учреждениями. Для установления факта владения органы коммунального хозяйства пользуются имеющимися в их распоряжении записями в книгах реестра владений и в окладных книгах, а также другими документами, свидетельствующими о факте владения ко времени издания закона 8 августа 1921 г. (Собр. узак. 1921 г., № 60, ст. 411) о праве возмездного отчуждения немунципализированных строений. Неясность или неполнота документальных данных, свидетельствующих о факте владения, не может служить основанием для отказа в признании факта владения. В этих случаях документальные данные могут пополняться свидетельскими показаниями и обследованиями на месте представителями органов коммунального хозяйства. При переходе строений из одних рук в другие после вве-

дения в действие закона 8 августа 1921 г. факт владения устанавливается по проверке законности перехода этих строений согласно этому закону или законам о наследовании (а равно и закону об отмене наследования от 1918 г.). При этом во всяком случае, если впоследствии будет признано судом, что фактическое владение домом установилось в результате перехода дома (как после издания закона 8 августа 1921 г., так и до него) по противозаконному или направленному к явному ущербу для государства договору, то выданное органом коммунального хозяйства удостоверение или справка о фактическом владении утрачивают силу.

## 2. ПО ВОПРОСУ О ПРИМЕНЕНИИ НОРМ ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА К ДОРЕВОЛЮЦИОННЫМ ПРАВООТНОШЕНИЯМ

(к стр. 42 «Хоз. права»).

Пленум Верховного суда, исходя из интересов трудящихся масс и сославшись (неправильно) на ст. 5 Вводного закона, разрешающую расширительное толкование статей Гражданского кодекса, сделал исключение, а именно: допустил в исключительных случаях удовлетворение споров о плате за увечья, имевшие место до пролетарской революции. Верховный суд мотивировал это свое постановление следующим образом: «Принимая во внимание, что ввиду установленных, за недостатком средств для полного обеспечения трудящихся, утративших трудоспособность, ограничений на право получения пособия, трудящиеся, утратившие трудоспособность вследствие увечий, полученных до 7 ноября 1917 г. и с 7 ноября 1917 г. до введения Гражданского кодекса, лишаются возможности получить социальную помощь от органов социального страхования; с другой стороны, что большинство ныне действующих государственных предприятий являются прямыми правопреемниками как бывших казенных (государственных), так и частных и общественных предприятий (железные дороги, коммунальные предприятия и т. д.), признать, что такие учреждения и предприятия, деятельностью которых, связанной с повышенной опасностью для окружающих, причинено увечье трудящемуся, лишившее его способности добывать средства к существованию, в исключительных случаях, на основании ст. 5 Вводного закона к Гражданскому кодексу, могут быть

признаны по суду обязанными возместить причиненный вред, однако в пределах норм обеспечения, установленных соответствующими органами социального страхования. Такие претензии за время до 7 ноября 1917 г., однако, могут быть удовлетворены лишь в том случае, если истец трудящийся, работавший по найму (или крестьянин, лишившийся вследствие полученного увечья возможности обрабатывать землю), уже имеет исполнительный лист или судебное решение, но не получил по соглашению от предприятия единовременного пособия, погашающего эту претензию, если при предварительном обращении его в органы социального страхования в назначении пенсии ему было отказано и если у него не имеется стороннего источника дохода, а равно если потерпевший не может воспользоваться помощью лиц, которые, согласно действующему закону, обязаны и могут таковую предоставить... По отношению исков к частным предпринимателям последние отвечают перед потерпевшим при вышеуказанных условиях, если сами предприниматели не перешли в класс трудящихся и имеют материальную возможность выплачивать пособия».

Однако во всяком случае никоим образом нельзя допустить, чтобы правоотношения, возникшие до введения в действие Гражданского кодекса и в особенности направленные против государства, могли пользоваться большей и лучшей, более долгосрочной защитой, чем те правоотношения, которые возникли после введения в действие Гражданского кодекса. Поэтому, в частности, в тех случаях, когда Гражданский кодекс устанавливает сокращенную давность, эта сокращенная давность должна применяться и к правам, возникшим до введения в действие Гражданского кодекса, и ст. 7 Вводного закона должна быть истолкована не буквально, а именно в этом смысле. Неправильным поэтому следует признать определение Гражданской кассационной коллегии Верховного суда от 27 ноября 1923 г. (по делу № 1863), приходящее к выводу, что «соображение суда о применении сокращенного давностного срока, установленного специальным постановлением Гражданского кодекса, неправильно, так как на точном основании ст. 7 постановления ВЦИК от 31 октября 1922 г. о введении в действие Гражданского кодекса на правоотношения, возникшие до введения в действие Гражданского кодекса, т. е. до 1 января 1923 г., распространяется общая трех-

летняя давность, предусмотренная ст. 44 Гражданского кодекса». В ст. 7 Вводного закона к тому же вовсе нет ссылки на 44 ст. Гражданского кодекса, и смысл ее в том, что и на прежние отношения распространяется не прежняя десятилетняя и иная давность, а новая, установленная Гражданским кодексом.

### 3. ОБ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦАХ

(к стр. 63 «Хоз. права»).

Специальными законами предоставлены права юридического лица крестьянским обществам взаимопомощи (декрет ВЦИК и СНК от 25 сентября 1924 г., Собр. узак. 1924 г., № 81, ст. 813), товарным биржам (постановление СТО от 23 августа 1922 г., Собр. узак. 1922, № 54), потребительским обществам, а также союзам потребительской кооперации со дня регистрации их в установленном порядке (декрет ЦИК и СНК Союза ССР от 20 мая 1921 г., Собр. узак. 1924 г., № 64, ст. 645), трудовым артелям, т. е. объединениям лиц для совместной организации и предоставления в наем их физического или интеллектуального труда, с выполнением работ, как общее правило, из материалов нанимателя (декрет ВЦИК и СНК от 15 декабря 1924 г., Собр. узак. 1925 г., № 1, ст. 9)<sup>1)</sup>, торфяным товариществам (декрет СНК от 2 марта 1924 г., Собр. узак. 1924 г., № 25, ст. 245), переселенческим товариществам (декрет СНК от 9 августа 1924 г., Собр. узак. 1924 г., № 68, ст. 681), предприятиям и коллективам, организуемым комитетами бирж труда для оказания трудовой помощи безработным (декрет ВЦИК и СНК от 22 декабря 1924 г., Собр. узак. 1925 г., № 2, ст. 16).

Уставы обществ и союзов, не преследующих цели извлечения прибыли и распространяющих свою деятельность на территорию всего Союза ССР, подлежат утверждению СНК Союза

---

<sup>1)</sup> Уставы трудовых артелей подлежат регистрации в регистрационных комиссиях губернских отделов местного хозяйства (или губернских совнархозов) на основании обязательного заключения губотдела труда о допустимости (не только по формальным причинам, но и по причинам состояния рынка труда в данной местности) регистрации артели.

Окончательное решение вопроса принадлежит, при разногласии, губисполкому.



ССР, с регистрацией их — для открытия их действия на территории той или иной союзной республики — в соответственных органах данной республики.

Правами юридического лица в известных пределах пользуются и сельские советы (ср. опред. Гражд. касс. колл. Верховсуда от 27 ноября 1923 г. по делу № 1864).

Кроме того Верховсуд в некоторых случаях признает действительными сделки, заключенные объединениями, за которыми не признано право юридического лица, рассуждая, что при решении «вопросов о действительности таких договоров следует исходить не только из формальных соображений, но обсуждать таковые договоры в связи с конкретными фактическими обстоятельствами данного случая», и что поэтому, «хотя 156 и 158 ст.ст. Кокедса законов о труде завкомам и месткомам не предоставлено право вступать в договорные обязательства, однако по роду их деятельности, сводящейся к представительству и защите рабочих и служащих, ими объединяемых, и в интересах последних завкомам нередко приходится вступать в договорные обязательства». Здесь Верховсуд, исходя из интересов рабочих, предоставляет права юридического лица объединению, которое по закону этими правами не обладает.

#### 4. ОБ ОТЧУЖДЕНИИ ГОСИМУЩЕСТВ

(к стр. 74 «Хоз. права»).

Союзным законом — постановлением ЦИК и СНК Союза ССР от 12 июня 1926 г. (Собр. зак. 1926 г., № 42, ст. 305) — точно определены неотчуждаемые части государственного имущества, а также установлены условия и порядок отчуждения государственных имуществ, которые могут быть уступлены частным лицам.

Согласно этому закону не подлежит отчуждению в собственность частных физических или юридических лиц, общественных или кооперативных организаций, не могут быть предметом залога, а также не могут быть обращаемы на удовлетворение кредиторов в порядке взыскания нижеследующие государственные имущества, состоящие в ведении центральных или местных органов (учреждений и предприятий) Союза ССР и союзных (равно, как думается, и автономных) республик:



- 1) промышленные, транспортные и иные предприятия в целом;
- 2) промышленные заведения (фабрики, заводы, рудники и проч.) и их оборудование;
- 3) подвижной состав железных дорог, морские и речные суда и летательные аппараты;
- 4) сооружения железнодорожного, водного и воздушного транспорта, народной связи (телеграфные, телефонные и радио-установки общего пользования), установки гидротехнические или предназначенные для обслуживания товарооборота (элеваторы, холодильники и т. п.), а также электроустановки общего пользования;
- 5) коммунальные сооружения и
- 6) строения.

Из этих общих правил установлен целый ряд изъятий. Во-первых, к оборудованию промышленных заведений не отнесены (и могут, следовательно, отчуждаться в частные руки) живой инвентарь, предметы обзаведения (мебель и утварь) и инструменты. Затем запрещение залога не распространяется на сравнительно не крупные речные суда, как то: 1) некрепленной конструкции, 2) оборудованные механическими двигателями не более 15 номинальных сил и 3) без механических двигателей, не превышающие по своей длине 20 сажен. Далее, отчуждение бездействующих государственных фабрик и заводов и других промышленных заведений допускается в полном составе или в части в случае невозможности целесообразного их использования или в случае необходимости производства несоизмерных крупных расходов для их охраны и ремонта. При этом кооперативным организациям такие государственные промышленные заведения могут быть отчуждаемы независимо от числа занятых в них рабочих; частным же физическим и юридическим лицам могут быть отчуждаемы только такие заведения или части их, для эксплуатации которых нормально требуется количество наемных рабочих, не превышающее допускаемого специальными законами для предприятий, принадлежащих частным лицам на праве собственности; смешанные общества в этом отношении, по общему правилу, приравниваются к частным лицам. Наконец, допускается отчуждение оборудования промышленных заведений, подвижного состава железных дорог, морских и речных судов и летательных

аппаратов, в случае если эти имущества пришли в ветхость или негодность, или не могут быть использованы по назначению в достаточной степени, или же если они вследствие устарелости конструкции заменяются более усовершенствованными; сооружения же и строения могут быть отчуждаемы только в случае, если они пришли в ветхость или негодность. Кроме того по постановлению Совета труда и обороны для союзных предприятий и по постановлению экономического совещания союзной республики для имущества, состоящих в ведении союзных республик и их местных органов, из основного капитала государственного предприятия может быть вообще выделена часть имущества в обеспечение долгосрочного облигационного займа.

Остальное, кроме перечисленного выше, имущество учреждений и предприятий, находящихся на общегосударственном или местном бюджете, может быть отчуждаемо, если использование этого имущества является хозяйственно невыгодным или не соответствует задачам данного учреждения, или предприятия, или же если оно пришло в ветхость и негодность. Кроме того даже действующие промышленные заведения и морские суда могут быть отчуждаемы в собственность общественных или кооперативных организаций и даже частных лиц по постановлениям Совнаркома Союза ССР или совнаркомов союзных республик (по принадлежности, в зависимости от того, союзным или республиканским соответственное имущество является). Затем с разрешения СТО для союзного, экосо союзных республик для республиканского имущества и подлежащего народного комиссариата для имущества, принадлежащего местным советам, могут отчуждаться вообще всякого рода сооружения, строения, речные суда и летательные аппараты. Теми же органами разрешается отчуждение бездействующих фабрик, заводов или других промышленных заведений.

Что же касается приведенных выше имущества, пришедших в ветхость или негодность и т. п., то разрешение на их отчуждение дается соответственным народным комиссариатом — союзным или республиканским — для имущества союзных и республиканских и губисполкомом (или соответственным исполкомом) для имущества местных советов.

Орган, выдающий разрешение на отчуждение, устанавливает цену, ниже которой соответственное имущество не может быть

продано. Государственное имущество подлежит отчуждению с публичных торгов, за исключением оцененного ниже 1 000 руб. или скоропортящегося, задержка продажи которого может повлечь за собой его разрушение.

Суммы, вырученные от продажи государственных имуществ, вообще поступают в доход Союза ССР, союзной республики или исполнительного комитета по принадлежности, за исключением значительного числа случаев, когда этим суммам дается специальное назначение. Так, суммы, вырученные от отчуждения промышленных заведений в целом или их оборудования, подвижного состава железных дорог, морских и речных судов, летательных аппаратов, а также сооружений, включенных в уставный капитал предприятий, действующих на началах коммерческого расчета или находящихся в ведении железных дорог и портовых управлений, поступают в распоряжение названных предприятий, железных дорог или портовых управлений. Суммы же, вырученные от отчуждения бездействующих промышленных заведений и их оборудования, состоящих в ведении наркоматов или местных исполкомов, или от отчуждения имущества, не вошедшего в уставные капиталы предприятий, действующих на началах коммерческого расчета, но находящихся фактически в ведении последних, поступают в распоряжение подлежащих наркоматов или исполкомов и расходуются на восстановление и расширение существующих и организацию новых предприятий.

Еще гораздо раньше на основании постановления ВЦИК и СНК от 21 августа 1924 г. (Собр. узак. 1924 г., № 71, ст. 97) и последующих (Собр. узак. 1926 г., № 24, ст.ст. 187 и 194) разрешено в известных случаях отчуждение муниципализированных строений в городских и в сельских местностях. Согласно этим узаконениям могут быть отчуждаемы по постановлениям губисполкомов муниципализированные строения в городах: 1) если восстановление или капитальный ремонт таких строений требуют затраты не менее 30 % стоимости строений, или 2) если жилая площадь их не превышает 20 кв. сажен для поселений городского типа и уездных или окружных городов, 50 кв. сажен — для городов губернских и областных и 100 кв. сажен — для Москвы и Ленинграда. Однако и при наличии этих условий указанные выше строения могут быть отчуждаемы лишь при выяс-

нившейся невозможности сдачи их в аренду или на праве застройки или использования их для нужд жилищного рабочего строительства.

Для признания соответственных строений подлежащими отчуждению требуется постановление социальной комиссии, назначаемой исполкомом, под председательством представителя отдела местного хозяйства (коммунального отдела) и в составе представителей финансового отдела, органа строительно-технического надзора и союза строительных рабочих (последний исключен приведенным выше постановлением 1926 г.). О необходимости отчуждения строений отделы местного хозяйства (коммунальные отделы) делают представление в исполком и одновременно в Наркомвнудел. При неполучении возражений со стороны Наркомвнудела в двухнедельный срок местные отделы (разумеется, по получении разрешения от губисполкома) могут приступить к отчуждению.

При разногласии между губисполкомом и Наркомвнуделом вопрос об отчуждении строения решается экосо.

Продаются указанные строения с публичных торгов не ниже цены, установленной упомянутой выше специальной комиссией. А вырученные от продажи суммы поступают в местные средства и обращаются исключительно на восстановление и расширение жилой площади.

В сельских местностях по постановлениям вол- или рай-исполкомов, утвержденных уездным или окружным исполкомом, могут отчуждаться муниципализированные строения, жилая площадь которых не превышает 15 кв. сажен, при условии, если их восстановление или капитальный ремонт требуют затраты не менее 30% стоимости строения и если притом оно не может быть сдано в аренду или на праве застройки или использовано для местных нужд волости или района. Наличие указанных условий должна быть удостоверена особой комиссией, назначаемой уездным или окружным исполкомом. Эта же комиссия устанавливает цену подлежащего отчуждению строения, ниже которой оно не может быть продано. Продажа производится с публичных торгов. Вырученные суммы поступают в соответственный волостной или районный бюджет и идут исключительно на восстановление существующих или возведение новых строений.



Эти постановления об отчуждении муниципализированных строений, думается, сохраняют свою силу и после издания приведенного выше общесоюзного закона об отчуждении государственных имуществ.

## 5. МУНИЦИПАЛИЗАЦИЯ И ДЕМУНИЦИПАЛИЗАЦИЯ

(к стр. 74 «Хоз. права»).

За последние два года издан целый ряд законов, с одной стороны, разграничивающих муниципализированное имущество от имущества национализированного (общегосударственного), а с другой — уточняющих порядок и условия муниципализации и демunicipализации строений городских и сельских.

Декретом ВЦИК и СНК от 30 ноября 1925 г. (Собр. узак. 1925 г., № 86, ст. 638) окончательно распределены строения муниципализированные и национализированные строения («в целях определения и урегулирования прав, принадлежащих государству в лице его центральных и местных органов, на национализированные и муниципализированные строения»). Национализированными строениями признаются: 1) строения, которые принадлежали государству до 7 ноября (25 октября) 1927 г. и продолжают ко дню издания закона 30 ноября 1925 г. использоваться непосредственно для своих нужд соответственными центральными ведомствами или их местными органами; 2) строения, которые специальными постановлениями ВЦИК и СНК РСФСР признаны национализированными и закреплены за центральными ведомствами или за учреждениями или предприятиями, имеющими общегосударственное значение и непосредственно подчиненными центральным ведомствам, при условии, однако, если эти строения продолжают полностью или в большей своей части непосредственно использоваться (значит, не путем сдачи в аренду) соответственными органами; 3) строения, составляющие необходимую принадлежность национализированных фабрик и заводов или иных промышленных предприятий и неразрывно связанные с их производством, входящие при этом в состав уставного капитала соответствующих предприятий, независимо от того, расположены ли эти строения на территории данного предприятия или вне ее, и 4) строения, специально сооруженные для нужд военного ведомства. Все остальные строения (кроме строе-



ний, находящихся на территории государственных земельных имуществ и состоящих в распоряжении наркоземов), составляющие собственность государства, признаются муниципализированными.

Все наркоматы и другие центральные ведомства обязаны были в двухмесячный <sup>1)</sup> срок со дня издания указанного выше закона составить погубернские списки состоящих в их ведении строений. Для рассмотрения этих списков были учреждены в каждой губернии комиссии под председательством председателя губсуда и в составе еще двух членов: от губотдела рабкрини и от губфинотдела. Постановления комиссии должны были направляться в ОНК на утверждение. Всякое дальнейшее перечисление строений из муниципализированных в национализированные и обратно может производиться также только по постановлению Совнаркома РСФСР.

Муниципализированные строения находятся в ведении и распоряжении местных исполкомов, на коммунальные отделы (отделы местного хозяйства) которых возлагается ведение реестра муниципализированных строений. Национализированные строения находятся в ведении и распоряжении соответствующих наркоматов или других центральных ведомств, но губисполкому принадлежит право контроля за состоянием и поддержанием в исправности национализированных строений и за их пригодностью для дальнейшего пользования. Кроме того на все национализированные строения ведутся списки в соответственных отделах местного хозяйства (с препровождением копии этих списков в Наркомвнудел).

Составление списков муниципализированных строений в городах было отсрочено постановлением Совнаркома РСФСР от 28 августа 1924 г. (Собр. узак. 1924 г., № 73, ст. 719) до 1 ноября 1924 г. При этом списки муниципализированных строений, которые поступили бы в Наркомвнудел после этого срока, рассмотрению не подлежат, а сам Наркомвнудел обязан был закончить утверждение этих списков по муниципализации не позднее 1 февраля 1925 г. А после 1 февраля 1925 г. новые

<sup>1)</sup> Этот срок был продлен для строений, находящихся в Москве и Ленинграде, до 1 мая, а в прочих городах — до 1 июня 1926 г. (см. постановление ВЦИК и СНК от 19 апреля 1926 г., Собр. узак. 1926 г., № 24, ст. 188).

строения в городах могут быть включаемы в состав коммунального фонда лишь в случае их приобретения исполкомами по общим правилам Гражданского кодекса <sup>1)</sup>.

Декретом ВЦИК и СНК от 1 декабря 1924 г. (Собр. узак. 1924 г., № 89) были признаны муниципализированными в сельских местностях следующие строения:

1) фактически изъятые до 22 мая 1922 г. из пользования их прежних владельцев и находящиеся все время в распоряжении местных исполкомов и их органов (не возвращенные владельцам);

2) занятые (не по договорам) государственными или приравненными к ним (профессиональными, партийными и тому подобными) учреждениями или организациями, при условии, что занятие это длилось не менее года, непрерывно вплоть до 22 мая 1922 года;

3) бывшие земские, общественные, помещичьи и церковные строения, не имеющие специального сельскохозяйственного назначения и не входящие в состав государственных земельных имуществ.

Списки соответственных строений, согласно инструкциям НКВД, НКЗ и НКЮ от 29 января 1925 г. и от 21 мая 1925 г., должны были быть закончены и утверждены сначала до 1 апреля, затем до 1 августа 1925 г., причем последняя инструкция заканчивалась следующими словами: «Дальнейшая отсрочка не может иметь места». Но постановлением Совнаркома РСФСР от 10 апреля 1926 г. (Собр. узак. 1926 г., № 22, ст. 173) дана дальнейшая отсрочка: для составления соответственных списков — до 1 мая 1926 г., а для их утверждения подлежащими исполко-

---

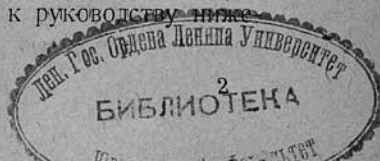
<sup>1)</sup> В одном случае, согласно разъяснению ВЦИК от 15 июня 1925 г., строения могут включаться в коммунальный фонд как муниципализированные и после 1 февраля 1925 г., а именно: если соответственные подлежащие муниципализации строения не были включены в списки муниципализированных строений только потому, что ошибочно считались конфискованными, как дома лиц, ушедших с белыми, в действительности же, ввиду добровольного возвращения этих лиц, не подлежали конфискации, при условии, что эти строения фактически заняты госорганами или находятся в фактическом заведывании коммунальных отделов. Списки соответственных строений должны были быть представлены исполкомами в Наркомвнудел для утверждения не позже 15 сентября 1925 г.

мами — до 1 июля 1926 г. При этом указанное постановление Совнаркома предлагает прокурору республики вменить в обязанность местным прокурорам установить наблюдение за точным соблюдением намеченных выше сроков и опротестовывать все без исключения постановления об утверждении муниципализации, если они будут выноситься после 1 июля или хотя бы и до этого срока, но на основании списков, представленных на утверждение после 1 мая 1926 года.

Значительно изменился характер декоммуниципализации, т. е. возврата муниципализированных строений частным владельцам в связи с изданием законов об отчуждении муниципализированных строений. До издания этих законов единственным для исполкомов способом передачи муниципализированных владений в руки частных лиц являлся безвозмездный их возврат прежним владельцам (декоммуниципализация). Именно безвозмездный характер этой декоммуниципализации и служил некоторой гарантией тому, что декоммуниципализоваться будут только строения, использование которых исполкомами представляется невозможным или крайне затруднительным и неудобным. И хотя закон не устанавливал для исполкомов никакого обязательства возвращать строения прежним владельцам, исполкомы в случаях невозможности или неудобства использования соответственного муниципализированного строения фактически оказывались вынужденными прибегать к единственному способу — декоммуниципализации. Сложилось даже по этому поводу мнение, что прежние юридические владельцы строений имеют право на декоммуниципализацию его в их пользу, если исполком не может или затрудняется это строение использовать. Стали уверять даже, что это право прежних юридических владельцев переходит безусловно и к их наследникам.

Это ошибочное мнение о характере декоммуниципализации весьма категорически отвергается «разъяснением» ВЦИК от 12 апреля 1926 г. (Собр. узак. 1926 г., № 28, ст. 220). Это разъяснение ВЦИК гласит: «Вследствие поступающих с мест запросов о том, может ли производиться декоммуниципализация в пользу наследников умершего домовладельца, Президиум ВЦИК в разъяснение точного смысла действующих постановлений о декоммуниципализации домов предлагает принять к руководству нижеследующее:

Хозяйственное право



«1. Демуниципализация домов производится подлежащими органами власти исключительно по соображениям наилучшего достижения сохранности и восстановления жилой площади. Поэтому муниципализированные дома подлежат передаче тем лицам, в руках которых, по признанию местных органов власти, демуниципализированные дома будут наилучшим образом сохранены или восстановлены. Такими лицами могут быть бывшие собственники домов и их наследники, если они проявляют фактическое попечение об этих домах, если же нет, то фактические владельцы домов, проявляющие свое хозяйственное попечение о домах (ремонтирующие, страхующие уплачивающие причитающиеся налоги и т. п.).

«2. В случае нецелесообразности непосредственной эксплуатации тех или иных муниципализированных домов отделами местных исполнительных комитетов последние не обязаны демуниципализировать эти дома в пользу бывших домовладельцев или наследников бывших домовладельцев, если означенные лица фактически не имеют хозяйственной связи с домом.

«3. Такого рода дома местные исполнительные комитеты могут или продать, с соблюдением соответствующих узаконений, или сдать кому-либо в аренду, или, наконец — демуниципализировать в пользу фактических владельцев, проявивших свое хозяйственное попечение об этих домах».

## 6. О НЕИЗЪЯТЫХ ИЗ ОБОРОТА ПРЕДМЕТАХ

(к стр. 75 «Хоз. права»).

Относительно обращения фондовых и валютных ценностей ЦИК и СНК Союза ССР 17 июля 1925 г. издали новый закон, которым отменяются все противоречащие ему (ранее изданные) узаконения союзных республик (Собр. узак. 1925 г., № 45, ст. 330). Согласно этому закону допускается свободное обращение сделок с фондовыми ценностями (допущенными к обращению в Союзе ССР государственными и частными бумагами, в том числе и иностранными) как на биржах, так и вне их. Допускается также, но с указанными ниже изъятиями, свободное совершение сделок с валютными ценностями (золотом и серебром в слитках, иностранной валютой и выпущенными в иностранной валюте чеками, векселями и другими платежными документами). По общему



правилу, воспрещается производство и прием платежей в иностранной валюте, кроме расчетов по сделкам в валютных ценностях, расчетов по сделкам внешней торговли с учреждениями и предприятиями, находящимися за границей, и в случаях, особо указанных в законе. Государственные (в том числе и коммунальные органы), кооперативные предприятия и организации, а равно прочие обязанные публичной отчетностью предприятия и организации, уставами которых не предусмотрено право производство операций с валютными ценностями, могут производить их лишь с общего или на каждую операцию разрешения особого Валютного совещания при Наркомфине.

Кроме того Государственному банку и другим кредитным учреждениям предоставлено право не только принимать во вклады и на текущие счета золото и серебро в монете и слитках и иностранную валюту с условием возврата тем же металлом или валютой, но и с оплатой процентов (по вкладам и текущим счетам в иностранной валюте) в валюте счета.

Постановлением ЦИК СССР от 5 сентября 1924 г. (Собр. зак. 1924 г., № 11, ст. 102) установлена государственная монополия на гелий.

Постановлением СНК Союза ССР от 6 мая 1925 г. разрешено устройство и эксплуатация телефонных сетей частного пользования, предназначенных для внутренних сношений отдельных учреждений, предприятий или организаций в пределах одного здания или одного земельного участка. Постановлением ЦИК и СНК Союза ССР от 13 июня 1924 г. (Собр. узак. 1924 г., ст. 757) право приобретения воздушных судов и авиационных моторов предоставляется не только государственным учреждениям и предприятиям согласно их положениям и уставам, но и Обществу друзей воздушного флота, Российскому обществу друзей воздушного флота и другим обществам и организациям, которым это право предоставлено в концессионном порядке. Торговля охотничьим оружием, огнеприпасами к нему, отпуск взрывчатых веществ и детонирующих средств урегулированы постановлением СНК РСФСР от 9 июня 1924 г. (Собр. узак. 1924 г., № 60, ст. 588) и подробнейшей к нему инструкцией НКВД от 14 марта 1925 г. Постановлением СНК Союза ССР от 28 июля 1924 г. (Собр. зак. 1924 г., № 3, ст. 40) частным организациям и лицам предоставлено право устройства и эксплуатации прием-



ных радиостанций. Постановлением СНК Союза ССР от 14 октября 1924 г. (Собр. зак. 1924 г., № 15, ст. 152) разрешена продажа населению денатурированного спирта для технических и хозяйственных надобностей. Общесоюзным законом от 28 августа 1925 г. (Собр. зак. 1925 г., № 57, ст. 526) установлена спиртовая монополия, разрешена продажа населению водки, наливок и настоек крепостью до 40°, коньяков и ликеров — до 60°; и спирт крепостью свыше 40°, как в сыром, так и в ректифицированном виде, разрешено отпускать лишь для технических, производственных, медико-санитарных и научно-учебных надобностей.

## 7. О НЕДЕЙСТВИТЕЛЬНОСТИ СДЕЛОК

(к стр. 85 «Хоз. права»).

Целый ряд раз'яснений дан судебными и иными органами по вопросу о недействительности сделок, совершенных с целью, противной закону, или в обход закона, или направленных к явному ущербу для государства.

Судебные учреждения и органы Наркомюста неоднократно раз'ясняли, что сделка, явно невыгодная для государства в момент ее заключения, должна быть признана недействительной (по 30 ст. Гр. код.), как направленная к явному ущербу для государства. Так, например, в циркуляре НКЮ № 224 от 22 октября 1923 г. говорится: «Из поступающих материалов с мест усматривается, что некоторые коммунальные дома сдаются в аренду муниципализированные дома бывшим владельцам без взимания арендной платы, без отчисления 10 % жилой площади и без составления сметы об обязательном для арендатора ремонте. Отдел прокуратуры НКЮ раз'ясняет, что подобные договоры по характеру своему фактически представляют собою скрытую форму демуниципализации и наносят явный ущерб государству, почему, согласно ст. 30 Гражданского кодекса, должны быть аннулированы».

Пленум Верховного суда признал (протокол № 20 пленума Верховного суда от 15 декабря 1923 г.), что сделка, обязывающая государство к неустойке в 50 % суммы договора, недействительна, как направленная к явному ущербу для государства, но для признания сделки недействительной по той причине, что она направлена к явному ущербу для государства, требуется сознатель-

ность, злостность сторон при самом совершении сделки (опред. Гражд. касс. колл. 1924 г. по делу № 3728 и др.); поэтому невыгодность сделки для госучреждения или госпредприятия, как стороны в договоре, происшедшая по тем или иным причинам после заключения сделки, не может служить основанием для признания ее недействительной по ст. 30 Гражданского кодекса (опред. Гражд. касс. колл. от 28 апреля 1925 г. по делу № 3519).

Но Высшая арбитражная комиссия, например, не пожелала признать невыгодность сделки для государства основанием ее недействительности: «Невыгодность договора сама по себе не может служить основанием к освобождению стороны от договорных обязательств. Колебание силы договоров, составляющих основу планомерной организации хозяйства, произвольными нарушениями той или другой стороны недопустимо. В интересах государственного хозяйства важнее соблюсти этот общий принцип охраны договоров между госучреждениями и предприятиями, ведущих к планомерному развитию хозяйства в целом, чем в отдельном случае освободить сторону от исполнения заключенного ею даже явно невыгодного договора» (решение ВАК 30 октября 1923 г. по делу С.-З. пищетреста с Октябрьской ж. д.). Правда, в спорном деле обе стороны являлись госорганами.

## 8. О ДАВНОСТИ

(к стр. 92 «Хоз. права»).

Постановления о давности (исковой) раз'яснены некоторыми (иногда неправильными) решениями Верховсуда, а также дополнены кое-какими новыми законодательными постановлениями. К сказанному в I томе «Хозяйственного права» (3-е изд.) о давности приходится поэтому добавить следующее. Ст. 75 Земельного кодекса установлен особый (более продолжительный, чем в 3 года) давностный срок в два севооборота и не свыше 6 лет, по истечении которого члены двора, не участвовавшие в хозяйстве, теряют право требовать раздела двора (ср. раз'яснение пленума Верховсуда РСФСР от 24 ноября 1924 г.). Годичный срок давности установлен (ст. 101 Устава железных дорог) и для исков и требований к железным дорогам, вытекающих из постановлений этого устава, а также для требований железных дорог вознаграждения за понесенные ими от действий пассажиров и

грузохозяев убытки, равным образом как и для требований железных дорог об уплате недоборов.

Понятие приостановления исковой давности совершенно неправильно раз'яснено в одном из решений Верховсуда. При перерыве давности совершенно не считается время, истекшее до перерыва; при приостановлении же давности совершенно так же не считается время с а м о й приостановки<sup>1)</sup>.

Предоставленное по закону суду право продления срока исковой давности относится, согласно раз'яснениям Верховсуда, только к общему трехлетнему сроку исковой давности, а не к установленным в законе сокращенным срокам давности, в частности не к давностному сроку, установленному ст.ст. 101 и 102 Устава железных дорог (опред. Гражд. касс. колл. Верховсуда от 4 ноября 1924 г.), и не к сроку, установленному примечанием

---

<sup>1)</sup> Весьма противоречиво и неясно решение по этому вопросу Гражданской кассационной коллегии Верховсуда от 4 ноября 1924 г. (определение по делу № 31953). В этом решении дается следующее (словесно отличающееся от изложенного в тексте) двусмысленное определение понятия приостановления исковой давности: «При приостановлении исковой давности время, в течение которого давность была приостановлена, прибавляется к давностному сроку». Если правильно понять это определение, то оно вполне совпадает с тем, которое дано в тексте. Если, например, по истечении 2 лет от начала течения трехлетней исковой давности она приостановлена на 1½ года, то по определению, данному в тексте, давность истечет через год по прекращении обстоятельства, послужившего основанием к ее приостановлению, т. е. в общем через 4½ года после начала течения исковой давности. А по определению, данному Верховсудом, 1½ года должны быть прибавлены к общему сроку давности, т. е. давность также истечет через 4½ года после начала ее течения. Но ввиду неясности определения Верховсуда он приходит к совершенно неверным выводам и по конкретному делу и общего характера. По делу начало течения исковой давности относилось к 20 ноября 1919 г. По постановлению Дальревкома сроки исковой давности в Приморьи были (ввиду существования в этой области мятежного правительства) приостановлены на время с 25 мая 1921 г. по 25 октября 1922 г., т. е. на 17 месяцев. Следовательно, срок давности истекал через 4 года и 5 месяцев после начала ее течения, т. е. 20 апреля 1924 г. Иск был предъявлен 28 августа 1923 г. Следовательно, никакого вопроса о пропуске срока давности не могло быть. А между тем Верховсуд, совершенно забыв свое собственное определение понятия приостановления исковой давности, приходит к следующему изумительному заключительному выводу: «По рассматриваемому делу срок давности начал течь с 20 ноя-

к ст. 404 Гражданского кодекса (раз'яснение пленума Верховсуда от 16 ноября 1925 г.).

Невозможность пред'явить иск, по причине препятствовавшей этому непреодолимой силы, не всегда влечет за собою приостановление течения срока исковой давности. Если это препятствие наступило сравнительно недолгое время спустя и после начала течения исковой давности и поэтому (что самое важное) успело закончиться ко времени, когда от первоначального трехлетнего срока исковой давности осталось более 6 месяцев, то обстоятельство, препятствовавшее пред'явлению иска, вовсе не принимается во внимание. Так, если, например, спустя год после начала течения исковой давности наступили обстоятельства, не допускавшие возможности отправления правосудия в данной местности, и обстоятельства эти прекратили свое дей-

бря 1919 года и в виду 44 ст. Гражданского кодекса оканчивался 20 ноября 1922 года. Между тем с 25 мая 1921 года по 25 октября 1922 года по постановлению Дальревкома течение давностного срока было приостановлено. Ко времени окончания этого периода времени, а именно 25 октября 1922 года оказалось (?!), что до окончания 3-летней исковой давности, предусмотренной 44 ст. Гражданского кодекса, осталось менее 6 месяцев, и, следовательно, согласно примечанию к 48 ст., срок должен быть продлен до размера 6 месяцев, т. е. до 25 апреля 1923 года, а между тем иск пред'явлен истцом по настоящему делу лишь 23 августа того же года. Поэтому вывод суда о пропуске истцом срока на пред'явление иска является правильным».

Точно так же при правильном понимании приостановления исковой давности, изложенного в тексте или данного Верховсудом, не играет роли срок приостановления исковой давности, хотя бы это приостановление длилось более 3 лет, — более самого срока исковой давности; это время не должно зачитываться в срок последней. А между тем Верховсуд выставляет в своем решении следующее совершенно неверное общее правило: «Может, однако, случиться, что обстоятельство, приостанавливающее течение исковой давности, занимает промежуток времени, превышающий исковую давность. В таком случае несомненно (?!), что с момента устранения обстоятельств, указанных в 48 ст., не может быть речи об остающемся давностном сроке, и в таком случае с момента устранения обстоятельства должен считаться сполна срок в размере 6 месяцев».

В этих своих выводах Верховсуд прибавляет время приостановления течения срока исковой давности не к давностному сроку, что вытекало бы из его собственного определения, а к истекшему до приостановления времени, т. е. отменяет приостановление течения исковой давности, лишает его почти всякого смысла.



ствие через 17 месяцев, так что до окончания срока исковой давности осталось еще 7 месяцев, то для данного иска эти препятствовавшие отправлению правосудия обстоятельства не играют никакой роли. Закон исходит из той мысли, что в этом случае остается еще достаточно времени для пред'явления иска.

## 9. О ЗАПРОДАЖЕ

(к стр. 99 «Хоз. права»).

Помимо купли-продажи по отношению к строениям допускается в настоящее время запродажа, т. е. предварительный договор о совершении в будущем сделки купли-продажи. Предметом запродажи (как и купли-продажи) могут быть немунципализированные и демунципализированные строения (с теми же ограничениями относительно числа приобретаемых или продаваемых строений, как и в случае купли-продажи).

Запродажная запись должна быть совершена в нотариальном порядке. До истечения 6 месяцев со дня совершения запродажной записи должен быть либо совершен окончательный договор купли-продажи строения, либо пред'явлен одной стороной к другой иск о совершении договора купли-продажи; в противном случае действие запродажной записи прекращается.

Весьма своеобразны последствия этого предварительного договора (запродажи) в случае уклонения которой-либо из сторон от заключения окончательного договора купли-продажи строения. Обычно неисполнение предварительного договора дает право требовать причиненные этим неисполнением убытки, но отнюдь не принудительного заключения самого окончательного договора. Последствия же неисполнения запродажной записи иные и зависят от обстоятельств дела по усмотрению суда. Если одна из сторон, участвовавших в запродаже, уклоняется от совершения окончательного договора купли-продажи данного строения, то, по иску другой стороны, суд, принимая во внимание специальные условия запродажной записки, может вынести двоякое решение. Суд может признать, несмотря на отказ другой стороны, совершенным окончательный договор купли-продажи строения, с последствиями, на случай отказа продавца передать запродажное строение покупателю, предусмотренными при передаче проданного имущества. Но суд может также признать в этом случае запродажную запись расторгнутой, с возмещением пострадавшей



всех убытков (как положительного ущерба, так и упущенной выгоды).

Совершение запродажной записи, а также прекращение ее действия должны быть, по требованию заинтересованных сторон, зарегистрированы в подлежащем коммунальном отделе (постановление ВЦИК и СНК от 30 марта 1925 г., Собр. узак. 1925 г., № 21, ст. 151 и № 29, ст. 209).

#### 10. О ВИНДИКАЦИИ ДЕНЕЖНЫХ БУМАГ НА ПРЕД'ЯВИТЕЛЯ (к стр. 123 «Хоз. права»).

Законом 23 марта 1925 года (постановление ВЦИК и СНК, Собр. узак. 1925 г., № 21 ст. 149) установлено изъятие для (допущенных к обращению в пределах Союза ССР) ценных бумаг на пред'явителя, содержащих обязательство платежа определенной денежной суммы, а также для банковых билетов в деле изъятия их от добросовестного приобретателя. Изъятие это установлено в двух отношениях. Во-первых, согласно ранее действовавшей ст. 60 Гражданского кодекса, всякое имущество, которое потеряно было любым частным собственником или похищено было у него, могло быть истребовано этим собственником также и от добросовестного приобретателя. По новому закону бывший частный собственник потерянных или похищенных (указанных выше) ценных бумаг или банковых билетов не может их истребовать от добросовестного приобретателя. Во-вторых, согласно той же статье Гражданского кодекса государственные учреждения и предприятия могли истребовать принадлежавшие им имущество (незаконно отчужденное каким бы то ни было способом) не только в случаях, когда это имущество, до его отчуждения в руки добросовестного приобретателя, было похищено или потеряно, но и в случаях, когда оно перешло в руки добросовестного приобретателя вследствие присвоения, растраты или другого незаконного действия лица, которому это имущество было на том или ином основании доверено государственным учреждением или предприятием. В настоящее время, согласно приведенному выше закону 1925 г., государственные учреждения или предприятия не могут истребовать от добросовестного приобретателя принадлежавших им раньше (указанных выше) ценных бумаг и банковых билетов, каким бы путем они к этому добросовестному приобретателю ни попали.

## 11. О БЕСХОЗЯЙНОМ ИМУЩЕСТВЕ

(к стр. 126 «Хоз. права»).

Постановление о бесхозном имуществе дополнено законом 7 декабря 1925 г. (постановление ВЦИК и СНК, Собр. узак. 1925 г., № 92, ст. 663), согласно которому имущество бесхозных крестьянских дворов не переходит, по общему правилу, к государству, а поступает в пользование соответствующих обществ крестьянской взаимопомощи; и только в тех местностях, где не имеется крестьянских обществ взаимопомощи, имущество бесхозных крестьянских дворов поступает в распоряжение соответственных сельских советов.

Кроме того Наркомвнуделом установлено различие между бесхозным и бесхозийственным (или, точнее, бесхозийственно-содержимым) имуществом, — термины, которые употребляются в законе (а отчасти и в самом разъяснении НКВД: циркуляр НКВД № 385 от 1 сентября 1924 г. — один вместо другого)<sup>1)</sup>. Это разъяснение НКВД гласит:

«На местах наблюдается смешение понятий о строениях бесхозных и бесхозийственных (точнее, бесхозийственно-содержимых). Ввиду того что смешение этих категорий строений влечет за собою неправильные действия при составлении списков по муниципализации и демуниципализации строений, ГУКХ разъясняет:

«1. Бесхозными строениями признаются строения, перешедшие в собственность государства ввиду отсутствия владельцев их. Бывшие собственники не вправе требовать возвращения этих строений. Указанные строения входят в состав муниципализованного фонда по признанию в установленном порядке факта отсутствия владельца и могут быть возвращены бывшему владельцу лишь в порядке демуниципализации.

«2. Бесхозийственно-содержимыми строениями признаются те строения, которые содержатся владельцами неисправно или не в соответствии с жилым назначением. Согласно разъяснению

<sup>1)</sup> Так, например, в декрете Совнаркома от 8 августа 1921 г. (Собр. узак. 1921 г., № 60, ст. 411) говорится: «В случае невыполнения владельцем лежащих на нем обязанностей по домоуправлению и происходящего по этой причине разрушения дома коммунальный отдел представляет дом к муниципализации, как бесхозный».

Президиума ВЦИК от 14 мая 1923 г. строения эти представляются к муниципализации по установлении в судебном порядке факта бесхозяйного (курсив мой. — А. Г.) содержания дома».

## 12. О КОНФИСКАЦИИ

(к стр. 128 «Хоз. права»).

В отношении конфискации издан целый ряд новых постановлений. Во-первых, согласно постановлению СНК РСФСР от 3 апреля 1924 г. (Собр. узак. 1924 г., № 31, ст. 280) и инструкции к нему НКПроса, НКЮ и НКВД от 28 марта 1925 г., подлежат конфискации учебные пособия, изданные без разрешения Государственного ученого совета. К учебным пособиям относятся: учебники в узком смысле слова, руководства и пособия к курсам, книги для чтения и хрестоматии, книги методического характера, а также всякие печатные наглядные пособия (таблицы, карты, картины). Конфискация производится постановлением судебной власти по возбуждению вопроса Главлитом. Образцы конфискованных учебных пособий направляются в Гус на заключение. Если Гус не признает их пригодными к использованию в учебных заведениях, то они по распоряжению Главлита передаются в распоряжение Госиздата для переработки на бумагу. Если же Гус признает их пригодными к исполнению в учебных заведениях, то весь тираж конфискованного издания подлежит бесплатному распределению через соответственные органы Наркомпроса.

Затем новым таможенным уставом Союза ССР от 1925 г. (ст. ст. 262 и 282) установлены как правила о конфискации контрабандных товаров, так и условия их продажи таможенным ведомством. При всяком задержании контрабандных товаров последние, по общему правилу, подлежат конфискации с уплатой добавочного штрафа, за исключением контрабандных товаров или предметов, задержанных у пассажиров, проезжающих границу; эти товары и предметы подлежат конфискации без уплаты штрафа.

Конфискованные таможенными учреждениями товары или предметы передаются государственным учреждениям или предприятиям или же кооперативным организациям по цене, определяемой соглашением сторон, но не ниже оптовых цен,

существующих на соответственный товар; а при отказе упомянутых учреждений, предприятий или организаций от приобретения товара на указанных условиях последний продается с торгов.

Пленум Верховсуда (раз'яснение от 1 ноября 1924 г.) раз'яснил, что суд имеет право постановить о конфискации морских судов, на которых провозились контрабандные товары, во всех случаях, когда установлено, что преступление совершено тем лицом, в ведении или распоряжении которого данное судно находилось, безотносительно к тому, является ли осужденный за контрабанду владельцем, фрахтовщиком или капитаном судна. Не допускается конфискация судна, на котором провозилась контрабанда, лишь в тех случаях, когда преступление совершено пассажиром или служащим на судне без ведома капитана или лица, в распоряжении которого судно находилось.

### 13. О ПРАВЕ ЗАСТРОЙКИ

(к стр. 130 «Хоз. права»).

Весьма значительные изменения произведены в регулировании права застройки. По Гражданскому кодексу 1923 г. право застройки могло простирается только на городские участки земли. По постановлению ВЦИК и СНК от 12 января 1925 г. (Собр. узак. 1925 г., № 7, ст. 49)<sup>1)</sup> право застройки допущено и по отношению к земельным участкам во внегородских местностях. В этих случаях правила Гражданского кодекса о праве застройки городских участков соответственно распространяются и на договоры, заключаемые на земельные участки во внегородских местностях. В названных местностях договоры на право застройки земельных участков заключаются не коммунальными, а земельными и другими местными органами, в ведении которых находятся соответственные земельные участки<sup>2)</sup>. Все права и обязанности, установленные постановлениями Гражданского кодекса в отношении права застройки на городские

<sup>1)</sup> Ставшему вторым примечанием к ст. 71 Гражданского кодекса.

<sup>2)</sup> По инструкции Наркомзема от 29 сентября 1925 г. договоры о праве застройки с платой за пользование участком и строениями до 500 руб. в год заключаются узо, от 500 до 3 000 р. в год — губзу, свыше 3 000 р. в год — Наркомземом.



участки в пользу коммунальных дел, распространяются, в случае установления права застройки, на внегородские земли на эти земельные или другие местные органы. Однако в новом законе имеется пробел относительно того, где должны регистрироваться приобретение, отчуждение и залог права застройки, установленного на внегородской земельный участок.

На основании постановления ВЦИК и СНК от 6 апреля 1925 г. право застройки на определенную категорию внегородских земельных участков может быть установлено не только земельными органами, но и соответствующими земельными обществами. По ст. 13 Земельного кодекса, «обращение земель трудового пользования под несельскохозяйственные промыслы и производства допускается с разрешения уездных земельных органов». Закон 6 апреля 1925 г. дополнил эту статью примечанием: «Выделяемые в порядке настоящей статьи земли могут быть использованы земельными обществами для сдачи под застройку на основании примечания 2-го к ст. 71 Гражданского кодекса».

Изменен по закону 6 апреля 1925 г. и первоначально установленный в Гражданском кодексе максимальный срок права застройки. Этот срок, который был установлен в 20 лет для деревянных (и вообще легких, глиняных и тому подобных) построек и в 49 лет для каменных (вообще солидных, железобетонных и тому подобных) построек, удлинен до 40 лет для первых и до 60 лет для вторых.

По постановлению СНК СССР от 11 ноября 1924 г. сделки по приобретению, отчуждению и залогу права застройки в отношении принадлежащих государственным и кооперативным организациям Союза ССР и союзных республик земельных участков и строений могут иметь место лишь с разрешения полномочного представителя Союза ССР в той стране, где указанное имущество находится, а в случае, если сумма сделки превышает 50 000 р., — лишь при наличии разрешения Совета труда и обороны СССР.

После вступления в силу Гражданского кодекса издан целый ряд законов, направленных на поощрение установления права застройки, на облегчение положения застройщиков и т. д. в целях развития жилищного строительства. Ввиду наличия такой политики законодательной власти и судебные и иные органы, разъяс-

32 - Гражданский

няющие действующие законы, также весьма далеко идут в деле предоставления льгот и преимуществ застройщикам. Так, например, по ст. 182 Гражданского кодекса установлены известные ограничения для приобретения частными лицами немунципализированных и демунципализированных строений. Во избежание спекуляции этими строениями и профессиональной скупки их и сосредоточения в одних руках наш закон устанавливает, как известно, следующие строжайшие правила. Приобретение таких строений допускается с тем, 1) «чтобы в результате этих договоров в руках покупателя, его супруга и несовершеннолетних детей не оказалось двух или более владений и 2) чтобы от имени продавца, его супруга и несовершеннолетних детей совершалось отчуждение не более одного владения в течение трех лет». Пленум Верховного суда разъяснил, что эти ограничения не распространяются на договоры о праве застройки. «Ввиду того, — гласит это разъяснение, — что право застройки не является бессрочной формой владения воздвигнутыми постройками, и принимая во внимание общую политику правительства, поощряющую к жилищному строительству на основах договора (о праве) застройки, по истечении которого постройки поступают в полную собственность государства, разъяснить, что 182 ст. Гражданского кодекса на договоры (о праве) застройки не распространяется» (разъяснение пленума Верховного суда РСФСР от 18 мая 1925 г., протокол № 1). Таким образом пленум Верховного суда допускает приобретение (хотя бы в спекулятивных целях) одним лицом права застройки на несколько участков с целью переуступки его отдельным лицам. Точно так же в отношении освобождения застройщика от уплаты общегосударственных и местных налогов и сборов, падающих на жилые строения и на обслуживающие их земельные участки в течение известного срока<sup>1)</sup>, Наркомюст и

<sup>1)</sup> Срок этот с трех лет, первоначально установленных Гражданским кодексом, удлинен постановлением ВЦИК и СНК от 6 июня 1925 г. до 10 лет, а затем опять доведен до 3 лет постановлением СНК СССР от 28 июля 1925 г. (Собр. зак. 1925 г., № 72, ст. 530). Причем, согласно этому последнему постановлению, в течение первых 3 лет застройщик освобождается от указанных налогов полностью, а за следующее до окончания действия договора о праве застройки время застройщик или его правопреемник уплачивает только 50% причитающихся окладов, при условии, если жилая площадь домовладения составляет не менее 75% всей площади строения.

Наркомвнудел (см. раз'яснение НКЮ РСФСР, № 1413 от 6 января 1925 г. и раз'яснение НКВД, № 135 от 3 марта 1925 г.) раз'яснили, что эта льгота отосится и к уплате целевого квартирного налога по отношению ко всей жилой площади, занятой застройщиком и его семьей, независимо от наличия у застройщика или членов его семьи нетрудовых доходов, не связанных с правом застройки. При этом к семье застройщика следует отнести его родственников, проживающих с ним в общей квартире и ведущих общее домашнее хозяйство, а также лиц, состоящих на его иждивении, причем факт нахождения на иждивении должен быть удостоверен надлежащими документами.

Однако согласно тем же раз'яснениям жилая площадь в доме, возведенном на праве застройки, используемая для проживания квартирантов, не являющихся членами семьи застройщика и принадлежащих к нетрудовым элементам населения, облагается целевым квартирным налогом на общих основаниях.

Содержание права застройки вообще несколько видоизменено «инструкцией по применению права застройки земельных участков в городах и городских поселениях», изданной НКВД и НКЮ 12 декабря 1925 г. (взамен инструкции НКВД и НКЮ от 5 февраля 1923 г.).

Согласно этой инструкции право застройки может возникнуть не только в целях возведения новых зданий, но и в целях застройки, надстройки, перестройки и даже капитального ремонта.

Допускаются залог и отчуждение права застройки по частям (в натуре). Но при частичном залоге права застройки производится выдел по планам и в натуре предназначенной под залог части земельного участка, причем выдел части земельного участка возможен только с утверждения губернского или уездного инженера и согласия коммунадела, с тем, чтобы каждый строительный участок, образующийся в результате выдела, имел площадь не менее 600 кв. метров. О выделе части земельного участка, а равно и залоге или отчуждении права застройки выделенного участка делается запись на договоре о праве застройки и отметка в реестровой книге сданных под застройку земельных участков. Для выделенных участков, в случае их отчуждения, открывается отдельная запись в реестровой книге. Если право застройки земельного участка в целом уже обременено залогом, выдел части

13

участка может быть произведен лишь при согласии залогодержателя освободить от залога выделяемый участок.

Прерывая изложение изменений, внесенных указанной инструкцией, необходимо здесь отметить, что несколько месяцев спустя пленум Верховсуда дал по вопросу о дробимости права застройки разъяснение, если не полностью отрицающее, то во всяком случае совершенно игнорирующее указанные выше постановления этой инструкции. В названном разъяснении пленум Верховсуда (разъяснения которого имеют силу закона) находит:

«что по договору (о праве) застройки местный совет через соответствующий отдел предоставляет определенный участок земли под застройку по выработанному плану, а застройщик принимает на себя предусмотренные договором обязательства в отношении всего участка и воздвигаемых строений;

«что право застройки может быть отчуждено с последующей регистрацией в подлежащем отделе местного совета, но в этом случае лицо, приобретшее право застройки, отвечает перед коммунальным отделом в полном объеме договора;

«что объектом договора является право застройки в целом, как самостоятельная и неделимая (курсив мой. — А. Г.) единица, и поэтому, если этим правом владеют несколько лиц, то они солидарно ответственны перед сдавшим право застройки за выполнение обязательств по договору в полном объеме; что невыполнение застройщиком условий договора, хотя бы в части, влечет за собою обращение взыскания на самое право застройки полностью;

«что по этим соображениям право застройки не может быть реально дробимо без предварительного согласия на то соответствующего отдела местного совета, ибо дробление права застройки изменяет самое существо договора, т. е. вместо одного владения с определенными обязательствами устанавливается несколько владений с дроблением этих обязательств и прав на несколько частей» (см. разъяснение пленума Верховсуда РСФСР от 19 апреля 1926 г. по предложению президиума Верховсуда по делу Московского губсуда по иску гр. Строганова к гр. Кудрявцевой-Строгановой о разделе имущества).

В отношении участвующих в договоре сторон инструкция вносит следующие изменения. Во-первых, рабочие жилищно-строительно-кооперативные товарищества пользуются преимуществен-



ным перед всеми другими соискателями правом застройки как свободных земельных участков, так и застроенных строениями, требующими восстановления или достройки не менее чем на 30% их первоначальной стоимости. Во-вторых, с соискателями, явившимися по публикации и из'явившими согласие на условия, предлагаемые коммунальным, последний обязан заключить договор и притом не позднее, чем в месячный срок.

Более уточнена инструкцией запись права застройки. Коммунальные ютделы обязаны завести реестровые книги участков, предоставленных на праве застройки, и одновременно с реестром владений на право застройки — реестры «застройщиков» с указанием номера записи владения по реестру участков. Всякое изменение данного права застройки (обременение залогом, отчуждение, выдел части участка) должно быть отмечено в реестре участков, сданных на праве застройки.

Имеющиеся в инструкции указания насчет срока договора права застройки в сущности также вводят нечто новое по сравнению с Кодексом ввиду того, что единственным сдатчиком земель под застройку (в городах) является коммунальный, для которого постановления данной инструкции безусловно обязательны. Кодекс не знает минимального срока права застройки. Инструкция же постановляет, что, в целях облегчения застройщикам условий кредитования и предоставления им возможности наиболее полного использования производимых затрат, срок договора (о праве) застройки свободного земельного участка при условии возведения не менее 75% помещения жилого назначения надлежит устанавливать, как общее правило, не менее  $\frac{2}{3}$  предельного срока права застройки, т. е. не менее 40 лет для каменных строений и 26 лет для прочих. А для рабочих жилищно-строительных кооперативов при указанных условиях срок договора не должен быть вовсе сокращен против его предельной величины, установленной законом. При сдаче на праве застройки разрушенных или недостроенных строений возможно уменьшение срока договора, но во всяком случае он не должен быть менее  $\frac{2}{3}$  предельного срока для рабочих жилищно-строительных кооперативов и  $\frac{1}{2}$  предельного срока для прочих застройщиков. В тех же случаях, когда для восстановления или достройки сдаются строения со значительной жилой площадью, следует устанавливать максимальный срок договора. Точно так же в инструкции указы-

вается, что для смешанных строений (каменные и деревянные этажи) предельный срок действия договора устанавливается более длительный, чем для деревянных, и менее длительный, чем для каменных строений, то есть между 40 и 60 годами.

Весьма льготные правила установлены инструкцией в отношении платы за право застройки (которую инструкция называет арендной платой). «Арендная» плата за земельные участки, сдаваемые под застройку при условии возведения не менее 75 % площади жилого назначения, устанавливается таким образом, чтобы она совпадала с суммой причитающейся, основной и дополнительной, земельной ренты, причем ввиду того, что соответствующие земельные участки освобождены от обложения рентой (основной и дополнительной) на 3 года со времени возведения строений полностью и в размере 50 % на все остальное время до истечения договора о праве застройки, то арендная плата в продолжение первых трех лет не взимается вовсе, а на все остальное время договора о праве застройки понижается соответственно понижению причитающейся с застройщика ренты. Если на сданных участках находились строения, то к арендной плате, вычисляемой указанным выше способом, добавляются с момента окончания постройки взносы на амортизацию этих строений (не свыше 1 % для каменных и 2 % для деревянных строений). Рабочие жилищно-строительные кооперативы, по постановлениям исполкомов, могут освобождаться полностью или частично от дополнительной земельной ренты и взносов на амортизацию. С утверждения исполкомов может быть уменьшена арендная плата и прочим застройщикам, если они берут на себя восстановление или возведение строений со значительной жилой площадью. С перечисленных выше категорий застройщиков арендная плата должна взиматься ежегодными взносами. Взимание с них единовременных взносов, представляющих капитализированную арендную плату или капитализированный доход от строений, не допускается. В случае возведения строений торгового характера или с высоким процентом торговой площади размер и сроки арендной платы устанавливаются по соглашению, причем в договоре в этом случае может быть предусмотрено (в пределах, допускаемых Гражданским кодексом) и периодическое повышение арендной платы.

В инструкции указан срок окончания возведения предусмотренных построек. Договор о праве застройки должен, согласно инструкции, содержать в себе план производства работ по строительным сезонам и срок окончания постройки, который устанавливается в зависимости от размера и характера ее, но во всяком случае для отдельных застройщиков не свыше 3 лет. Для всякого же рода кооперативов и других организаций, ставящих своей задачей возведение поселков и групп домов, срок окончания всех работ может быть удлинён до 7 лет при неперенном условии, чтобы часть строений была закончена до истечения 3 лет. Нарушение застройщиком обусловленного договором плана производства и окончания строительных работ должно влечь за собою взимание с него неустойки в размере, не превышающем годовой арендной платы, с предоставлением дополнительного срока для окончания работ не менее одного строительного сезона. Если работы не будут закончены в установленный льготный срок, то, сверх взимания неустойки в том же размере, договор может быть расторгнут с возмещением застройщику невозмещенных (неамортизованных, неиспользованных им) затрат.

Подробно изложены в инструкции обязанности застройщика в отношении страхования строений от огня и восстановления их после пожара. Страховые полисы на здания, возведенные застройщиком за его счет, составляются на его имя и хранятся у него же. Строения же, которые предоставлены застройщику для восстановления или достройки, должны страховаться застройщиком на имя соответственного коммуналдела, у которого и хранятся подлежащие страховые полисы. В случае пожара строения, застрахованного на имя коммуналдела, полученная последним страховая сумма за пожарные убытки, не позднее 2 недель получения ее коммуналделом, выдается застройщику для восстановления строений в прежнем виде или по-новому с согласия коммуналдела проекту. Во всех случаях сгоревшие строения должны быть восстановлены застройщиком в том виде, в каком они были до пожара, или по новому проекту, утвержденному коммуналделом. Застройщик обязан приступить к исправлению повреждений, произведенных пожаром, и к восстановлению сгоревших строений в течение первого строительного сезона со времени получения страховых сумм и закончить указанные строительные работы к сроку, устанавливаемому коммуналделом по соглашению

с застройщиком. При неисполнении застройщиком договора в этой части коммуналдел может требовать расторжения договора и обратиться взыскание в судебном порядке на самое право застройки.

Инструкция указывает случаи обязательного установления неустойки и максимальный размер ее. В договоре о праве застройки обязательно включается условие о неустойке за несоблюдение застройщиком срока приступа к постройке и окончания ее, за нарушение условия о размере и характере строений и за незастрахование строений. Неустойка эта не должна превышать годового размера арендной платы. Требование уплаты указанной неустойки далеко не всегда связано с расторжением договора. Сверх взыскания неустойки коммуналдел может предъявить требование о расторжении договора в случае невыполнения застройщиком условий о сроке приступа к постройке, о характере и размере строений, а также в случае неосуществления обусловленного договором плана производства работ. В этих случаях коммуналдел обязан возместить застройщику стоимость вложенных последним, но не использованных затрат. Помимо указанной неустойки в договор должно быть включено условие о взимании с застройщика коммуналделом определенного процента пени (но не свыше 2% в месяц) за несвоевременный взнос арендной платы. В случае невнесения застройщиком причитающихся с него по договору платежей более чем за один год, а также в случае неуплаты им неустойки в размере не менее годовой арендной платы, коммунальный отдел может обратиться взыскание на самое право застройки.

В целях поощрения жилищного строительства законом 1925 г. (постановление ВЦИК и СНК от 6 июня 1925 г., Собр. узак. 1925 г., № 42, ст. 305) застройщики, сдающие жилые помещения квартирантам, были освобождены от установленных для трудовых категорий ограничений в смысле максимальной квартирной платы, автоматического продления контракта и недопустимости выселения (см. прим. 2 к ст. 156 и прим. к ст. 166 Гр. код.). Инструкция пошла еще дальше и объявила недопустимым при заключении договоров возлагать на застройщиков, при обычных условиях, обязательство отчислять в коммунальный фонд часть возведенной или восстановленной ими жилой площади. Такая обязанность застройщика может быть установлена в застройочном договоре или в осо-



бом соглашения лишь в виде компенсации за особые льготы, предоставляемые коммуналделом застройщикам, напр., в случае предоставления застройщику недостроенных или требующих восстановления построек без взимания за них арендной платы. Во всяком случае размер сдаваемой в коммунальный фонд площади не должен превышать 20% всей возведенной или восстановленной площади. При этом инструкция рекомендует, вместо отчисления доли площади в натуре, оговаривать заселение соответствующей доли по усмотрению застройщика низко оплачиваемыми наемными работниками с окладом жалованья до 12-го разряда, которые оплачивали бы предоставленную им площадь не по соглашению с застройщиком, а по ставкам, установленным законом. Обязанность отчисления части жилой площади не может быть установлена для застройщиков — жилищно-строительных кооперативов, какие бы льготы им взамен этого ни давались.

По кодексу право застройки, раз установленное, прекращается только с истечением срока, на который оно установлено. Инструкция устанавливает еще один случай прекращения права застройки. Если право застройки досрочно переходит к коммуналделу, свободное от залога или иного обременения, причем фактически постройка не производилась, то право застройки прекращается.

#### 14. О ЗАЛОГЕ

(к стр. 138 «Хоз. права»).

Существенным изменением подверглось со времени издания Гражданского кодекса также и право залога. По нашему Гражданскому кодексу заголовое право являлось только дополнительным (а не самостоятельным) правом, всегда обеспечивающим какое-либо обязательственное требование. Это правило изменено постановлением ЦИК и СНК СССР от 4 сентября 1925 г. (Собр. зак. 1925 г., № 60, ст. 445). Согласно этому постановлению товарные склады, получившие соответственное разрешение от правительства, могут выдавать под принятые на хранение товары свидетельства. Свидетельства эти могут быть двойными и простыми. Двойное свидетельство состоит из двух частей, которые могут быть отделены одна от другой, а именно: из складочного свидетельства и залогового свидетельства (варранта). Это залоговое свидетельство содержит в себе, таким образом,

13

удостоверение самостоятельного залогового права, — бланкового залогового права, которое затем может быть передано в другие руки.

Учреждения и предприятия, которым предоставлено право выдачи ссуд под товары, могут выдавать ссуды и под указанные залоговые свидетельства. В залоговом (а равно и в складочном) свидетельстве должны быть обозначены: 1) склад, которым товар принят на хранение; 2) текущий номер по реестру склада; 3) имя, отчество и фамилия или фирма, а также адрес лица, от которого товар принят на хранение; 4) товар по роду, сорту, весу и мере, а также по знакам, номерам и числу товарных мест, если товар сдан на хранение без обезличения; 5) срок, на который товар принят на хранение, или указание на то, что товар принят на хранение на неопределенное время; 6) плата, причитающаяся за хранение товара и за связанные с хранением операции; 7) сумма, в которой застрахован товар, и срок, на который он застрахован; 8) год, месяц и число выдачи свидетельства; 9) имя, отчество, фамилия и адрес лица, на чье имя выдано свидетельство.

Залоговое свидетельство, вместе со складочным, может быть передаваемо по простым, именным или даже бланковым надписям, к которым в общем применяются правила о векселях. В первой надписи на залоговом свидетельстве, если оно передается отдельно от складочного, должны быть указаны: 1) имя, отчество, фамилия или фирма, а также адрес лица, выдающего ссуду, и 2) капитальная сумма ссуды и условия, на которых она выдана (в частности срок, проценты, — здесь отличие от векселя, и т. д.). Срок ссуды не может, однако, превышать установленного срока хранения товара в складе, а если товар сдан на хранение на неопределенное время, то срок ссуды не может превышать шести месяцев со дня отдачи товара на хранение. Сделанная на залоговом свидетельстве надпись должна быть дословно повторена на складочном свидетельстве и засвидетельствована на обоих свидетельствах нотариальным порядком или внесена в реестр склада, с отметкой о том заведующим складом также на обоих свидетельствах.

Владелец залогового свидетельства гарантирован от возможности со стороны хозяина товара распорядиться последним в ущерб его правам. Только обладание обоими — складочным и залоговым — свидетельствами дает держателю безусловное право распорядиться товаром. Держатель складочного свидетельства может

распорядиться товаром, но ни он, ни его правопреемник не может брать товар из склада до погашения ссуды, выданной по залоговому свидетельству (с процентами). Кроме того товар, сданный на хранение в товарный склад под двойное свидетельство, не может быть ни отчужден без надлежащей передачи складочного свидетельства, ни заложен без надлежащей передачи залогового свидетельства.

Владельцу залогового свидетельства принадлежит залоговое право на товар в размере выданной по этому свидетельству капитальной суммы и процентов. Товарные склады обязаны допускать владельцев залоговых (а равно и складочных) свидетельств к осмотру товаров, причем обезличенные товары могут осматриваться лишь по имеющимся в складе образцам. Транспортирование товара по распоряжению владельца складочного свидетельства (товарохозяина) допускается лишь с согласия на то держателя залогового свидетельства и с наложением на товар причитающихся последнему (и самому складу) платежей.

При получении платежа по ссуде держатель залогового свидетельства должен возвратить его должнику с платежной на нем распиской, при получении лишь частичной уплаты — расписаться в получении ее на залоговом свидетельстве и, кроме того, выдать в том отдельную расписку. Если держатель залогового свидетельства находится в отсутствии или не известен, то держатель складочного свидетельства имеет право внести товарному складу, выдавшему залоговое свидетельство, всю причитающуюся держателю залогового свидетельства сумму. Если адрес держателя залогового свидетельства известен, то товарный склад обязан в трехдневный срок известить его о поступившем платеже по ссуде. Внесенная таким образом владельцем складочного свидетельства сумма выдается товарным складом держателю залогового свидетельства не иначе, как в обмен на это свидетельство с платежной на нем распиской.

В случае неплатежа в срок по залоговому свидетельству наступают следующие последствия. При наступлении срока платежа по залоговому свидетельству держатель его должен предъявить его лицу, получившему ссуду (первому надписателю). Неполучение платежа по предъявлении должно быть удостоверено посредством учинения протеста (по образцу вексельного протеста). Неучинение указанного протеста лишает держателя залогового свидетельства

права оборота на последующих надписателей этого свидетельства.

Если держатель залогового свидетельства не получит платежа по ссуде до истечения семи дней со дня наступления срока ссуды, то он вправе предоставить залоговое свидетельство в управление товарным складом с требованием о продаже товара на удовлетворение долга по ссуде. Такое же право, в порядке регресса (обратного требования), принадлежит и каждому надписателю залогового свидетельства, которым ссуда была погашена.

Продажа товара в удовлетворение требований указанных выше лиц производится товарным складом двояким способом: либо через биржевого маклера на бирже, либо с публичного торга. Выбор способа продажи, а равно и ее срока предоставляется лицу, по требованию которого товар продается. Отсрочка дня продажи допускается не иначе, как с согласия лица, которое для этой цели командировано судебной властью. Продажа на бирже производится обычным порядком. Продаже с публичного торга должна предшествовать, не позже чем за неделю, публикация в местных (по нахождению товарного склада) газетах, с точным обозначением времени и места продажи, размера задатка (залога), подлежащего внесению покупщиком, а также времени уплаты остальной части покупной суммы. Производится указанная продажа с публичного торга при посредстве биржевого маклера или аукциониста, а где таковых не имеется — при посредстве представителя судебной власти.

Суммы, вырученные от указанной продажи товара, распределяются следующим образом. Сначала удовлетворяются претензии, подлежащие по закону преимущественному перед претензией залогодержателя удовлетворению из заложенного имущества (налоги и т. п.). Затем покрываются издержки по продаже товара, и вносится плата, причитающаяся товарному складу за хранение товара и другие, связанные с хранением операции. Остаток обращается на удовлетворение держателя залогового свидетельства в размере неуплаченной ссуды (с процентами) преимущественно перед остальными долгами товарохранителя, хотя бы последний был объявлен несостоятельным должником. Если за покрытием всех этих требований останется какой-нибудь излишек, то он поступает в пользу держателя складочного свидетельства. Если же указанного остатка недостаточно для покрытия всей неуплаченной



ссуды с процентами, то держатель залогового свидетельства имеет право требовать (по образцу вексельных требований) недоплаченную сумму как от лица, получившего ссуду (первого подписателя), так и (субсидиарно) с последующих подписателей залогового свидетельства.

Сумма, причитающаяся от продажи товара держателю залогового (равным образом как и складочного) свидетельства, выдается складом не иначе, как в обмен на самое свидетельство с платежной на нем распиской. Если подлежащая выдаче держателю залогового свидетельства сумма не покрывает всего долга по ссуде, то залоговое свидетельство возвращается держателю с отметкой о выданной ему сумме, в получении которой он должен выдать товарному складу отдельную расписку.

Значительно проще залог товаров на складе при выдаче не двойного, а простого складочного свидетельства, которое выдается на предъявителя, а в остальном должно содержать в себе те же указания, что и двойное складочное свидетельство. Простое складочное свидетельство переходит из рук в руки путем простой передачи. Залог простого складочного свидетельства совершается путем передачи его кредитору, с такой же надписью и таким же путем засвидетельствованной, как и в случае совершения первоначальной надписи на залоговом свидетельстве. Должник может по этому случаю получить от товарного склада копию простого складочного свидетельства. Самое простое складочное свидетельство заменяет складочное свидетельство, не отделенное от залогового свидетельства, копия простого складочного свидетельства заменяет складочное свидетельство, отделенное от залогового, а заложенное простое складочное свидетельство — залоговое свидетельство. В остальном к этому простому складочному свидетельству соответственно применяются правила о двойном складочном свидетельстве.

Законами, изданными после вступления в силу Гражданского кодекса, упорядочен порядок преимущественного удовлетворения некоторых претензий перед удовлетворением залогодержателя. Еще по закону 11 августа 1924 г. (постановление ВЦИК и СНК, Собр. узак. 1924 г., № 70, ст. 692 и № 79, ст. 785) интересы лиц наемного труда (заработная плата, алименты, социальное страхование) были поставлены впереди недоимок по государственным налогам и сборам. Затем установлена новая категория привиле-

гированных (поставленных впереди залогодателя) кредиторов: этой новой категорией являются государственные органы по их претензиям, вытекающим из договоров подряда и поставки. Соответственная статья Гражданского кодекса (ст. 101) получила следующую формулировку: «Заложенное имущество, принадлежащее должнику, обращается преимущественно перед претензий залогодержателя на удовлетворение нижеследующих категорий взысканий: если прочего имущества должника недостаточно для покрытия этих взысканий — в первую очередь на покрытие задолженности должника по заработной плате рабочим и служащим, по социальному страхованию и по алиментам; во вторую очередь — на покрытие недоимок по налогам и сборам, как общегосударственным, так и местным; в третью очередь — на покрытие претензий государственных органов, вытекающих из договоров подряда и поставки». К этой статье прибавлено примечание, согласно которому в пределах каждой из перечисленных выше категорий привилегированных претензий удовлетворение производится по соразмерности, если имущества должника недостаточно для полного покрытия той или иной категории взысканий <sup>1)</sup>).

Некоторое сомнение вызывал раньше порядок удовлетворения претензий Госбанка к заложенному в нем имуществу. По ст. 36 Устава Госбанка: «Товары и ценности, служащие обеспечением открытых Банком кредитов и выданных им ссуд, не могут быть

<sup>1)</sup> Соответственно изменены тем же постановлением и подлежащие статьи Гражданского процессуального и трудового кодексов. Ст. 266 Гражданского кодекса формулирована следующим образом: «В случае, если поступившие к судебному исполнителю суммы недостаточны для удовлетворения всех обращенных на должника взысканий, таковые распределяются следующим образом: прежде всего удовлетворяются полностью требования, перечисленные в ст. 101 Гражданского кодекса, и претензии залогодержателя, в порядке, определенном названной статьей Гражданского кодекса; после этого удовлетворяются претензии государственных учреждений и предприятий, не подпадающих под действие ст. 101 Гражданского кодекса, а затем суммы распределяются пропорционально претензиям остальных кредиторов». А ст. 93 Кодекса законов о труде изложена в следующей редакции: «В случае несостоятельности нанимателя все выплаты рабочим и служащим, вытекающие из коллективных и трудовых договоров, удовлетворяются в первую очередь в соответствии со ст. 101 Гражданского кодекса и ст. 266 Гражданского процессуального кодекса».

подвергнуты секвестру или запрещению ни по частным, ни по казенным взысканиям... В отношении удовлетворения своих претензий Банк пользуется преимуществом перед всеми другими кредиторами должника, как казенными, так и частными, за исключением установленных налогов». ВАК Эконо РСФСР (24 мая 1924 г.), признавая, что в первую очередь подлежат удовлетворению требования по заработной плате, считала, что залоговые претензии Госбанка предшествуют всем требованиям фиска. А в начале 1925 г. Верховный Суд разъяснил, «что согласно ст. 93 Кодекса законов о труде удовлетворение заработной платы рабочих (и служащих) имеет преимущество и при наличии 36 ст. Положения о Государственном банке».

В настоящее время действует для всех кредитных учреждений (в том числе и для Госбанка) постановление ЦИК и СНК Союза ССР о порядке удовлетворения обеспеченных залогом требований кредитных учреждений. Согласно этому постановлению значительно уменьшено количество привилегированных требований, которые подлежат преимущественному удовлетворению перед требованием залогодержателя кредитного учреждения. (Здесь мы не найдем ни требований госорганов по подрядам и поставкам, ни даже налогов, кроме акцизов.) Согласно этому постановлению обеспеченные залогом требования законодествующих кредитных учреждений удовлетворяются из ценности заложенного имущества преимущественно перед всеми другими претензиями, за исключением: 1) претензий по заработной плате, по социальному страхованию и по алиментам; 2) взысканий по акцизу, лежащему на заложенном имуществе, если оно было заложено во время его нахождения в месте производства на базисном складе или в таможне; причем указанные претензии погашаются из заложенного имущества преимущественно перед требованиями кредитного учреждения (в том числе и претензии по акцизу) <sup>1)</sup>, толь-

<sup>1)</sup> По отношению к акцизам, обременяющим заложенные в кредитных учреждениях товары, это правило не может найти себе ни отражения, ни объяснения, так как точный размер этих акцизных обременений должен быть заранее (до установления залога) известен соответствующему кредитному учреждению. Согласно тому же постановлению ВЦИК и СНК (ст. 2) кредитные учреждения могут принимать в залог подакцизное имущество во время нахождения его в месте производства, на базисном складе или в та-

ко в том случае, если прочего имущества должника недостаточно для покрытия указанных претензий.

Преимуществом перед требованиями залогодержателя пользуются только налоги и сборы, но не прочие платежи в пользу государственных учреждений, хотя бы и взыскиваемые в бесспорном порядке. В частности это преимущество не распространяется на взыскание недоимок по попенной плате из заложенной (и, следовательно, неоплаченной) древесины. «Взимаемая государством, на основании постановления СТО о порядке отпуска и оплаты леса на корню, плата за древесину (попенная плата) не может быть отнесена к налогам или сборам. Это есть продажная цена древесины. К взысканию недоимок по попенной плате, представляющей один из видов неналоговых доходов государства, не может иметь применения специальная привилегия, установленная ст. 100 Гражданского кодекса для государственных налогов и сборов» (раз'яснение III отдела НКЮ, № 469, от 2 апреля 1924 г.).

Особые правила о залоге морских торговых судов, плавающих под флагом СССР, установлены постановлением ЦИК и СНК Союза ССР от 8 августа 1924 года (Собр. зак. СССР 1924 года, № 4, статья 54).

После издания Гражданского кодекса возник вопрос: допустим ли залог товаров в обороте, т. е. в предприятиях на ходу. В ст. 92 Гражданского кодекса содержалось постановление о том, что «по соглашению сторон имущество может быть оставлено у должника под замком и печатью кредитора, поскольку законом или правилами кредитных установлений не установлен иной порядок». Следовательно, здесь предоставлялось кредитным учреждениям устанавливать порядок гарантии их прав и интересов при оставлении заложенного имущества у должника, что по необходимости должно иметь место в случае залога предприятия на ходу или товара в обороте. Спорный вопрос раз'яснен в одном из решений Верховсуда в смысле допустимости залога товаров в обороте, так как такая форма залога, согласно ст. 92 Гражданского ко-

---

можно только после предварительного получения от соответственных финансовых органов справки об акцизе, причитающемся с этого имущества. А взыскание по акцизу удовлетворяется из ценности заложенного имущества преимущественно перед требованием кредитного учреждения лишь в пределах суммы, означенной в указанной справке финансового органа.



декса, может быть предусмотрена правилами кредитных установлений, а при развивающемся обороте этот вид залога товаров вполне допустим, тем более при кредитовании кооперативным банком кооперативных же органов торговли (опред. Гражд. касс. колл. Верховсуда от 12 октября 1925 г. по делу № 32729).

## 15. О НОТАРИАЛЬНОМ ЗАСВИДЕТЕЛЬСТВОВАНИИ СДЕЛОК

(к стр. 185 «Хоз. права»).

Освобождены от обязательного засвидетельствования в нотариальном порядке сделки госучреждений (кроме случаев, указанных в I томе «Хозяйственного права»): 1) договоры государственных учреждений и предприятий, как между собою, так и с кооперативными и профсоюзными организациями, на сумму не свыше 20 000 руб.; 2) договоры военного и морского ведомства по поставке предметов вооружения и специального технического снабжения рабоче-крестьянской Красной армии и флота; 3) договоры, заключаемые государственными, профессиональными и партийными издательствами, как между собою, так и с другими предприятиями, организациями и частными лицами, на передачу авторского права и вытекающих из него правомочий. Сверх того не нуждаются в нотариальном засвидетельствовании зарегистрированные в установленном порядке на бирже как биржевые, так и внебиржевые сделки (постановление ВЦИК и СНК от 26 апреля 1926 г., Собр. узак. 1926 г., № 25, ст. 200). Наконец, в силу постановления ВЦИК и СНК о засвидетельствовании волисполкомами и сельскими советами сделок, договоров и документов от 15 июня 1925 г. (Собр. узак. 1925 г., № 43, ст. 323) и последующих постановлений некоторые договоры госучреждений могут в тех городах и поселениях, где не имеется нотариальных контор, быть засвидетельствованы волисполкомами, таковы: 1) сделки по государственной семенной ссуде, заключаемые непосредственно с населением; 2) сделки по поставке государственным предприятиям и учреждениям сельскими хозяевами (крестьянами) продуктов своего хозяйства; 3) сделки по перевозке почты, заключаемые местными почтовыми органами с крестьянами-земледельцами на сумму не свыше 3 000 р. (Собр. узак. 1926 года, № 8, статья 55).

## 16. ЗАДАТОК И АВАНС

(к стр. 187 «Хоз. права»).

Пленум Верховного суда различает простой аванс и задаток. При неисполнении договора со стороны получившего простой аванс последний подлежит возвращению не в двойном размере. Пленум Верховного суда в этом отношении рассуждает следующим образом: «Принимая во внимание, что квалификация того или иного правоотношения зависит не от того, как оно названо, но от конкретных признаков этого отношения; что понятие задатка установлено ст. 143 Гражданского кодекса и требует обязательного установления; что денежная сумма или иная имущественная ценность, выданные в счет причитающихся по договору платежей, даны для удостоверения договора и обеспечения его исполнения; что, следовательно, при отсутствии этих двух признаков одно название этой суммы задатком не лишает суд права признать наличие аванса без последствий, указанных во второй части ст. 143 Гражданского кодекса, и присудить обратно выданную сумму не в двойном размере, — разъяснить, что конкретное решение вопроса о задатке на основах этого разъяснения относится к разрешению существа данного дела».

## 17. О ДАРЕНИИ

(к стр. 191 «Хоз. права»).

Одновременно с отменой максимума наследования совершенно попутно отменен и максимум дарений. Закон РСФСР от 15 февраля 1926 г. ограничивается очень коротеньким отрицательным постановлением: «Отменить первую часть статьи 138», которая гласила: «Договор о безвозмездной уступке имущества (дарение) на сумму более десяти тысяч рублей недействителен». Никаких других постановлений, касающихся действительности дарения, ни в отношении кредиторов, ни в отношении наследников, в законе не имеется. Таким образом в советских республиках (аналогичное постановление об отмене максимума дарения принято и в других советских республиках) дарение в настоящее время является гораздо более свободным от ограничений, чем во всех буржуазных государствах.

Если отмена максимума наследования (весь закон 15 февраля 1926 г.) мотивируется (по-моему, и по отношению к дарению, как я дальше покажу, неправильно) следующим образом: «Для облегчения возможности продолжения существования промышленных и торговых предприятий после смерти их владельца, а также в целях создания более благоприятных условий образования и прилива в страну материальных и денежных средств», то эти соображения абсолютно неприменимы к безоговорочной отмене максимума допустимых дарений. Эта отмена не облегчает, а крайне затрудняет продолжение существования промышленных, торговых и иных предприятий (не после смерти, а при жизни их владельцев). В самом деле, кто может решиться кредитовать владельцев этих предприятий, которые могут безнаказанно и свободно подарить, т. е. перевести на чужое имя, все свое имущество. С другой стороны, закон ограничивает наследование как по закону, так и по завещанию только ближайшими родственниками, за отсутствием которых наследником является государство. Но при помощи дарения можно перевести свое имущество, вопреки правам ближайших родственников и государства, в руки любого постороннего лица. Разве что в последнем случае сделка может быть признана недействительной, как направленная к явному ущербу для государства (ст. 30 Гражданского кодекса). Закон о дарении, о полной отмене всяких ограничений относительно дарения (за исключением необходимости оформить нотариальным порядком дарение на сумму свыше 1 000 руб.) не может быть оставлен в настоящем его виде и нуждается в дополнениях, которые гарантировали бы интересы кредиторов, наследников и государства.

Имущество, переходящее к частным лицам в силу дарения, подлежит специальному обложению. Это обложение регулируется постановлением ЦИК и СНК СССР от 29 января 1926 г. о налоге с имуществ, переходящих в порядке наследования и дарения. От налога освобождаются переходящие по актам дарения имущества стоимостью не свыше 1 000 руб.<sup>1)</sup> и пожертвования в пользу го-

<sup>1)</sup> Подлежат ли обложению страховые суммы, подлежащие выплате третьим лицам по договорам личного страхования, в тех случаях, когда выгодоприобретатели получают их безвозмездно? На этот вопрос, кажется, следует ответить утвердительно. По ст. 4 положения о налоге с имуществ, переходящих в порядке наследования и дарения,

сударства, благотворительных, лечебных, учебных и ученых учреждений и организаций, а равно и в пользу общественных организаций, перечни которых утверждаются Наркомфином Союза ССР и наркомфинами союзных республик.

Стоимость переходящего по дарению имущества определяется по времени совершения акта дарения. Из этой стоимости вычитаются долги и неуплаченные по день совершения акта дарения налоги, лежащие на имуществе и переходящие на одаряемого или на одаряемых.

Налог взимается со стоимости всего переходящего по акту дарения имущества, независимо от числа одаряемых по одному акту лиц. Он прогрессивен, но возрастает с увеличением размера дара, достигая максимальных размеров с излишков свыше 500 000 руб., что видно из следующей таблицы:

Стоимость дара			Размер налога		
Свыше	1 000 до	2 000 .		$\frac{1}{2}\%$	
»	2 000 »	6 000 .	С первых	2 000 р. — 10 »	С ост. суммы сверх первых 2 000 р. $2\frac{1}{2}\%$
»	6 000 »	10 000 .	С первых	6 000 » — 110 »	С ост. суммы сверх первых 6 000 р. 4%
»	10 000 »	40 000 .	С первых	10 000 » — 270 »	С ост. суммы сверх первых 10 000 р. 5%
»	40 000 »	100 000 .	С первых	40 000 » — 1 770 »	С ост. суммы сверх первых 40 000 р. $12\frac{1}{2}\%$
»	100 000 »	200 000 .	С первых	100 000 » — 9 270 »	С ост. суммы сверх первых 100 000 р. 20%
»	200 000 »	500 000 .	С первых	200 000 » — 29 270 »	С ост. суммы сверх первых 200 000 р. 30%
»	500 000 »	—	С первых	500 000 » — 119 270 »	С ост. суммы сверх первых 500 000 р. 45%

страховые суммы, подлежащие выдаче в силу договоров личного страхования, правда, не подлежат включению в наследственное имущество при исчислении налога с него, — но только в наследственное имущество: эта ст. 4 Положения на обложение дарений (ст. 17 Положения) не распространяется. С другой стороны, новая ст. 375а Гражданского кодекса гласит: «На назначение выгодоприобретателей при личном страховании не распространяются ограничения, установленные для завещательного распоряжения и дарения. Выгодоприобретателем может быть назначено всякое физическое или юридическое лицо, и страховое



Если не упускать из виду, что дарение при жизни, в отличие от завещания, может быть сделано не только в пользу ближайших родственников, но и в пользу любого постороннего лица, то указанные выше ставки обложения дарения представляются весьма скромными. При дарении до 40 000 руб. (а в наших условиях трудно себе представить дарения на большую сумму) налог в общем составит около 4% и будет значительно ниже, чем в большинстве буржуазных стран.

## 18. О КУПЛЕ-ПРОДАЖЕ

(к стр. 192 и след. «Хоз. права»).

По вопросу о купле-продаже, о взаимных обязанностях и правах покупателей и продавцов имеется целый ряд разъяснений судебных органов, которые далеко не все могут быть признаны правильными. Так, например, по закону в случае последовательной продажи одного и того же индивидуально определенного имущества нескольким покупателям право собственности переходит к тому из них, с которым договор заключен раньше. Это прямое постановление закона, вытекающее из характера договора купли-продажи по нашему Гражданскому кодексу, совершенно произвольно ограничивается Высшей арбитражной комиссией, находящей, что в случае продажи двум учреждениям заготовленных продавцом в определенном месте дров право собственности на дрова переходит к тому учреждению, которое первое купило дрова и совершило акт технической приемки» (решение ВАК от 13 марта 1923 г.).

Отказом покупателя принять проданное имущество (со всеми вытекающими из такого отказа последствиями) является, по правильному мнению ВАК, и неявка покупателя в срок за получением товара, проданного без доставки. (решение ВАК от

---

вознаграждение выдается ему в размере, определенном договором страхования. Подлежащее выдаче выгодоприобретателю страховое вознаграждение после смерти страхователя и после смерти застрахованного лица не входит в наследственную массу». Слова: «страховое вознаграждение выдается ему в размере, определенном страховым договором», касаются только размера данного дарения и не должны быть истолкованы в смысле освобождения подаренной страховой суммы от обложения.

11 октября 1923 г.). Но едва ли правилен другой вывод того же решения ВАК: «Положение это не меняется от того, что продавец после срока отпустил истцу часть товара, так как после нарушения договора покупателем отказ от сделки или частичное исполнение ее зависит всецело от продавца». Отнюдь нет: безоговорочное частичное исполнение продавцом после срока должно быть истолковано как его согласие на отсрочку, на исполнение договора в новый срок. Совершенно правильно сказано в другом решении той же ВАК: «Не использовав своевременно своего права на отказ от договора, приняв деньги и произведя исполнение после срока, контрагент тем самым признал несущественность замедления в принятии исполнения, допущенного другим контрагентом, и не вправе ссылаться на него как на повод к освобождению его от обязательств по договору» (решение ВАК от 20 ноября 1923 г.).

Продавец отвечает за годность проданного имущества только к тому употреблению, которое было предусмотрено договором купли-продажи. Поэтому продавец не отвечает за недостатки товара в случае, если покупатель желает употребить его на иные, чем предусмотренные в договоре, цели. И, например, требование покупателя, «купившего льняное масло фильтрованное, пищевое, о возмещении убытков ввиду оказавшихся в доставленном масле примесей, влиявших на степень выгодности масла для технических целей, не подлежит удовлетворению» (решение ВАК от 17 апреля 1923 г.).

При передаче проданного ему имущества покупатель (для ограждения своих прав) обязан, как известно, немедленно его осмотреть и при обнаружении недостатков немедленно же сообщить о них продавцу. Поэтому, например, при продаже товара франко-станция покупатель должен проявить «необходимую внимательность» при приемке товара на железнодорожной станции, проверив состояние купленного им товара до перехода последнего в его владение (решение ВАК 6 июня 1924 г.). Но, например, Верховный суд в этом отношении очень снисходителен к покупателю: он признает (опред. Гражд. касс. колл. по делу № 31850 за 1925 г.), что «керосиновый запах муки не относится к таким признакам плохого качества муки, которые должны быть обязательно оговорены при ее принятии как сразу бросающиеся в глаза». Такое толко-

вание ст. 196 Гражданского кодекса объясняется, повидимому, тем, что в тексте этой статьи как будто говорится только об органах зрения, а не иных и в частности — не об органах обоняния. В этой статье действительно сказано: «Принятие покупателем проданного имущества без оговорки лишает его права ссылаться на недостатки, за исключением таких, которые не могли быть усмотрены при обыкновенном способе принятия вещей». Верховный суд, повидимому, требует поэтому, чтобы указанные недостатки обязательно «сразу бросались в глаза», и не довольствуется тем, что эти недостатки прямо ударяют в нос. Но слово «усмотрены» в тексте ст. 190 Гражданского кодекса несомненно равносильно «обнаружены» любым органом чувств.

Особые правила для приемки покупателем проданного имущества установлены для лесопоккупателей при предоставлении им лесосек (инструкция ЭкоСО РСФСР от 21 июля 1924 г., Собр. узак. 1924 г., № 83, ст. 829). На лесопоккупателя возлагается обязанность до получения лесорубочного билета осмотреть в натуре предоставляемую ему продажную единицу, а также убедиться в количестве, качестве и правильности исчисления стоимости предоставленной ему древесины. Лесопоккупатели после получения лесорубочного билета не могут предъявить к лесному ведомству претензий и протестов о каких-либо неправильностях по поводу таксации и оценки лесосек. Заявленные (до получения лесорубочного билета) претензии и протесты, требующие осмотра на месте, разрешаются районными инспекторами лесов с составлением надлежащего акта результатов осмотра, к которому письменно заблаговременно приглашается лесопоккупатель. В случае оказавшейся неосновательности претензии или протеста расходы по командировкам на место для осмотра возлагаются на покупателя. В претензиях и протестах со стороны лесопоккупателей должно быть точно и определенно указано: по какому именно билету, против какого пункта расчета, на какую именно разницу и по каким основаниям заявляются претензии или протесты. В неоспоренной части суммы расчета лесопоккупатель обязан внести причитающиеся с него платежи, срок по которым уже наступил, или же получить своевременно (до наступления срока) отсрочку. При неисполнении им этого обязательства уплата неоспоренной суммы производится в порядке бесспорного

взыскания. Оспоренная же часть платежей подлежит, по требованию лесного отдела, обеспечению надлежащими гарантиями по соглашению.

## 19. О КУПЛЕ-ПРОДАЖЕ В РАССРОЧКУ

(к стр. 197 «Хоз. права»).

Постановления о купле-продаже в рассрочку дополнены законом 11 августа 1924 г. (Собр. узак. 1924 г., № 70, ст. 693) в отношении купли-продажи врозницу с рассрочкой платежа сельскохозяйственных машин и орудий. Этот закон относится к случаям приобретения крестьянами или коллективными крестьянскими организациями (машинными товариществами, земледельческими артелями или коммунами, сельскохозяйственными кооперативами производственного, но не торгово-посреднического характера) непосредственно для нужд собственного хозяйства машин и орудий от государственных или кооперативных торгующих организаций. К случаям указанной купли-продажи в рассрочку машин или орудий применяются в общем правила закона 1923 г. о купле-продаже в рассрочку, но со следующими отступлениями от этого закона. Обязательства, выдаваемые крестьянами или коллективными крестьянскими хозяйствами при покупке врозницу сельскохозяйственных машин и орудий (обязательства эти называются крестьянскими обязательствами), составляются не в двух, а в одном экземпляре, копия которого выдается покупателю. Обязательства эти могут быть передаваемы по передаточным надписям, причем подписатели несут солидарную ответственность с покупателями машин. Взыскание по этим обязательствам производится в порядке выдачи судебных приказов. В виде особой льготы для крестьянства эти крестьянские обязательства (а равно и соответственные удостоверения о кредитоспособности) освобождены от оплаты гербовым сбором и от нотариального засвидетельствования, независимо от суммы обязательств.

Распоряжением Наркомзема и Наркомфина («Известия ЦИК», № 137 от 19 июня 1925 г.) установлены особые правила отпуска леса с рассрочкой платежа трудовому населению, проживающему в сельских местностях. Этот льготный отпуск леса устанавливается в пользу крестьянских хозяйств, кустарей по обработке и переработке дерева, колхозов, коммун и сельско-



хозяйственных артелей. Размер лесосек для отпуска населению леса с льготной рассрочкой платежа увеличивается или уменьшается в зависимости от наличия в данной местности лесных пожаров и самовольных порубок. В тех лесничествах, где благодаря сознательному и бережному отношению населения к лесу лесные пожары и самовольные порубки отсутствуют или незначительны по числу случаев и по размерам, где население принимает активное участие в тушении лесных пожаров, часть лесосек для отпуска населению с льготной рассрочкой может быть (вместо нормальных 50 %) увеличена до 80 %. Наоборот, в тех лесничествах, где лесные пожары от неосторожного обращения с огнем местного населения и самовольные порубки имеют значительный размер и, несмотря на отпуск леса с рассрочкой платежа, не уменьшаются, часть лесосек для отпуска с льготной рассрочкой платежа должна быть сокращена.

Точно так же при обнаружении неоднократных случаев уклонения лесополучателей от уплаты долга за отпущенный с рассрочкой платежа лес, край-, обл- и губземуправления имеют право вовсе закрывать для данного селения, волости или даже для всего лесничества дальнейший отпуск леса с рассрочкой платежа.

Рассрочка платежа при отпуске леса допускается двух видов: 1) нормальная рассрочка, с полной оплатой (10 % при взятии лесорубочного билета) до начала вывоза леса, и 2) льготная рассрочка, с отсрочкой платежа не более, чем на год со времени взятия лесорубочного билета, но с предоставлением лесополучателю права заготовки, вывозки и использования древесины до ее оплаты. Нормальная рассрочка предоставляется лесничим только в случаях коллективного приобретения леса, причем не требуется предоставления особых письменных обязательств. Льготная рассрочка предоставляется постановлениями волостных лесных комиссий только при покупке сельским трудовым населением поделочного и строевого леса (отпуск смолья и бересты, а также леса кустарям со специальной части лесосеки производится распоряжением лесничего). В первую очередь льготная рассрочка предоставляется временно ослабленным хозяйствам, нуждающимся в поддержке. При льготной рассрочке лесоприобретатели обязаны представить лесничему заверенное волысполкомом письменное обязательство об уплате (в установленные, по соглашению, в пре-

делах 1 года сроки) неуплаченных 90% стоимости отпущенного леса, причем все соответственные ходатайства и обязательства от оплаты гербовым сбором освобождаются.

## 20. О КВАРТИРНОЙ ПЛАТЕ, ОБ АРЕНДЕ ПОМЕЩЕНИЙ И О ВЫСЕЛЕНИИ

(к стр. 206 «Хоз. права»).

Законами 1925 г. (декретами ВЦИК и СНК от 1 июня 1925 г. и от 9 ноября 1925 г.) изменены правила оплаты жилых помещений в городских поселениях. Новые правила установлены в целях приближения оплаты жилых помещений к стоимости содержания их и ремонта. С этой целью предоставлено местным исполкомам устанавливать с 1 июня 1925 г. (а губисполкомам и с 1 мая 1925 г.) ставки квартирной платы с единицы жилой площади, исходя из бездефицитного ведения домового хозяйства, на основе учета средней для данной местности стоимости эксплуатации и амортизации строения и погашения процентов на затраченный в строительстве капитал. Однако для некоторых категорий лиц сохранены максимальные ставки. Для лиц, живущих на нетрудовой доход, ставки квартирной платы устанавливаются исполкомами без всяких ограничений. Для лиц, выбирающих торговые патенты 1-го разряда (мелкие торговцы), ставки квартирной платы не должны превышать 44 к. в месяц за кв. метр (2 р. за 1 кв. сажень) жилой площади. Для лиц свободных профессий, систематически занимающихся частной практикой, ставки квартирной платы устанавливаются в соответствии с их доходами, но не свыше 1 р. 10 к. за кв. метр (5 руб. за 1 кв. сажень) жилой площади в месяц (а в Москве максимальная ставка для лиц указанной категории выше в 1½ раза). Для кустарей и ремесленников, не пользующихся наемным трудом или имеющих не свыше 2 учеников, но привлекаемых к уплате подоходного налога, ставки квартирной платы устанавливаются в соответствии с их доходами, но не свыше 66 к. за 1 кв. метр (3 руб. за кв. сажень) в месяц (в Москве в 1½ раза больше). Кустари же, имеющие сверх двух учеников еще не более 3 наемных рабочих или учеников, приравниваются в отношении квартирной платы к лицам свободных профессий.

Для рабочих и служащих государственных и приравненных к ним предприятий, для рабочих и служащих частных предприятий, если заработная плата является основным источником их существования, и для непривлекаемых к уплате подоходного налога кустарей и ремесленников, не имеющих наемных рабочих или имеющих одного рабочего или 2 учеников, существовавшие ранее максимальные рабочие ставки не могут быть повышены более чем на 50 %, с тем, однако, чтобы квартирная плата с указанных лиц не превышала 1 р. 32 к. за 1 кв. метр (6 руб. за 1 кв. сажень) в месяц. В тех же пределах могут быть повышаемы и ставки квартирной платы для лиц, состоящих на социальном обеспечении, безработных, семей красноармейцев, состоявших на их иждивении до их призыва на военную службу и не имеющих в настоящее время самостоятельного источника дохода, и учащихся в государственных учебных заведениях.

При исчислении квартирной платы с рабочих и служащих принимается во внимание весь их заработок, за исключением сверхурочного приработка и специальной нагрузки лиц, получающих оплату труда по тарифу ответственных работников.

Излишки сверх основной нормы жилой площади оплачиваются в тройном размере, за исключением недостигающих половины санитарной нормы и занимаемых рабочими или служащими<sup>1)</sup>. Полуподвальные, темные и чердачные помещения оплачиваются лицами наемного труда и приравненными к ним лицами лишь в размере одной половины установленных ставок.

Плата должна вноситься не позже 15 числа текущего месяца, а лицам наемного труда и приравненными к ним — не позже 10 числа следующего месяца.

Плата за коммунальные услуги взимается сверх квартирной платы в размере фактического потребления каждого плательщика.

---

<sup>1)</sup> Дополнительные помещения, предоставляемые некоторым категориям рабочих и служащих, оплачиваются по специальному тарифу (большой частью в одинарном размере). В частности, согласно декрету ВЦИК и СНК от 13 октября 1925 г., научные работники, зарегистрированные в ЦЕКУБУ, оплачивают добавочную комнату, закрепленную за ними для научных занятий, по нормальному тарифу причитающейся с них квартирной платы, независимо от площади этой добавочной комнаты.

Эти правила не распространяются ни на дома, возведенные, восстановленные или достроенные на праве застройки, ни на гостиницы.

Постановлением союзной власти (ЦИК и СНК Союза ССР) от 4 июня 1926 г. (Собр. зак. 1926 г., № 44, ст. 312) предложено союзным республикам пересмотреть существующие у них узаконения о квартирной плате и о мерах к урегулированию пользования жилищами в городских поселениях, руководствуясь нижеследующими основными положениями.

Ставки квартирной платы в городских поселениях устанавливаются с таким расчетом, чтобы они включали в зависимости от категорий плательщиков: 1) стоимость эксплуатации и нормальную амортизацию жилищ, исчисляемую в 35 к. за 1 кв. метр (1 р. 60 к. за кв. сажень) жилой площади в месяц, с соответственным понижением для жилищ, неблагоустроенных или расположенных на окраинах (это есть квартирная такса); для крупных городов и столиц эта такса может быть повышена до 44 к. за 1 кв. метр (2 руб. за кв. сажень), а для небольших городов — понижена до 26 к. за 1 кв. метр (1 р. 20 к. за кв. сажень), с соответственным понижением для жилищ неблагоустроенных или расположенных на окраинах; и 2) оплату процентов на стоимость строений, на нужды восстановления и расширения жилищного фонда.

Для рабочих и служащих, низко оплачиваемых, устанавливается скидка с квартирной таксы. Рабочие и служащие, заработок которых не превышает 20 руб. в месяц, должны платить не более 5,5 к. за 1 кв. метр жилой площади в месяц (25 к. за 1 кв. сажень). Для рабочих и служащих с заработком от 20 до 125 руб. ставки квартирной платы постепенно повышаются таким образом, чтобы они достигали квартирной таксы при заработке в 125 руб. в месяц. При заработке свыше 125, до 275 руб. в месяц ставки квартирной платы постепенно повышаются таким образом, чтобы при заработке в 275 руб. они достигали 94 к. за 1 кв. метр (4 р. 25 к. за 1 кв. сажень) в столицах и крупных городах и 85 к. за 1 кв. метр (3 р. 85 к. за 1 кв. сажень) в прочих городах. На каждые 25 руб. заработка сверх 275 ставка квартирной платы увеличивается на 5,5 к. за 1 кв. метр (25 к. за 1 кв. сажень), с тем, однако, что квартирная плата не может превышать 1 р. 32 к. за 1 кв. метр (6 руб. за 1 кв. сажень) в месяц. К ра-



бочим и служащим приравниваются государственные пенсионеры, учащиеся, получающие государственную стипендию, безработные и лица, состоящие на социальном обеспечении (причем последние две категории приравниваются к рабочим с заработком не свыше 20 руб. в месяц). При исчислении квартирной платы с рабочих и служащих учитывается весь их заработок, кроме сверхурочного приработка, а для лиц, работающих по совместительству или же получающих тантёмы либо вознаграждения в форме процентного отчисления, квартирная плата исчисляется исходя из всей без исключения суммы их месячного заработка. Законодательствам союзных республик предоставляется устанавливать порядок исчисления квартирной платы с имеющих самостоятельный заработок членов семей рабочих или служащих или лиц, состоящих на их иждивении, а также предоставление скидок с установленной квартирной платы для многосемейных рабочих и служащих.

Лица свободных профессий вносят квартирную плату не ниже квартирной таксы, и плата эта увеличивается в зависимости от размера дохода плательщика вплоть до 1 р. 98 к. за 1 кв. метр (9 руб. за 1 кв. сажень) жилой площади в месяц в столицах и крупных городах и до 1 р. 32 к. за кв. метр (6 руб. за 1 кв. сажень) — в остальных городах. Но при этом законодательствам союзных республик предоставляется устанавливать для отдельных категорий лиц свободных профессий (литераторов, художников, научных деятелей, но не адвокатов и врачей) льготную оплату жилых помещений, вплоть до приравнивания их к рабочим и служащим с соответственным заработком.

Ставки квартирной платы для кустарей и ремесленников устанавливаются в зависимости от их доходов и от количества имеющих у них наемных рабочих. Кустари и ремесленники, не имеющие наемных рабочих или имеющие лишь одного рабочего (или соответственное количество подростков-учеников), платят от 22 к. за 1 кв. метр (1 руб. за 1 кв. сажень) до 1 р. 10 к. за 1 кв. метр (5 руб. за 1 кв. сажень) жилой площади в столицах и крупных городах и 66 к. за 1 кв. метр (3 руб. за 1 кв. сажень) в прочих городах; к этим кустарям и ремесленникам приравниваются лица, торгующие по патенту 1-го разряда. Кустари и ремесленники, имеющие от 2 до 3 наемных рабочих (или соответственное количество учеников), платят от 88 к. за

1 кв. метр (4 руб. за 1 кв. сажень) жилой площади до 1 р. 98 к. за 1 кв. метр (9 руб. за 1 кв. сажень) в столицах и крупных городах и 1 р. 32 к. за 1 кв. метр (6 руб. за 1 кв. сажень) в прочих городах.

Торговцы (кроме торгующих по патентам 1-го разряда) и прочие лица нетрудовых категорий платят в зависимости от их доходов, начиная с 1 р. 98 к. за 1 кв. метр (9 руб. за 1 кв. сажень) жилой площади в месяц в столицах и крупных городах и с 1 р. 32 к. за 1 кв. метр (6 руб. за 1 кв. сажень) в прочих; причем законодательства союзных республик должны установить обязательные максимальные размеры квартирной платы для этих нетрудовых категорий населения.

Законодательству же союзных республик предоставлено устанавливать размеры оплаты излишков жилой площади сверх установленных норм.

Оплата коммунальных услуг и центрального отопления должна соответствовать фактическому потреблению каждого из плательщиков, независимо от размеров вносимой им квартирной платы. Однако ввиду того, что немедленное проведение этой нормы (в настоящее время оплата коммунальных услуг для низко оплачиваемых категорий трудового населения весьма понижена) было бы почти невозможно, законодательствам союзных республик предоставляется установить сроки и порядок полного проведения в жизнь этой меры, с тем, однако, что уже немедленно должны быть приняты меры для приближения к равномерной оплате коммунальных услуг и центрального отопления всеми пользователями в соответствии с фактическим потреблением.

Этим же постановлением поручается ЦИКа́м союзных республик разработать и провести в жизнь мероприятия по упорядочению выселения, уплотнения и переселения и по обеспечению других прав квартирантов, а совнаркомам союзных республик — срочно рассмотреть вопрос об установлении ставок квартирной платы для рабочих, заселяющих дома, переданные в рабоче-жилищные кооперативы, и вновь возводимые дома, с целью приведения этих ставок в соответствие с приведенными выше постановлениями.

Особые размеры арендной платы за помещения, занимаемые учреждениями в муниципализированных домах, установлены

декретом СНК от 13 марта 1924 г. (Собр. узак. 1924 г., № 24, ст. 244). Это постановление применяется только к учреждениям, занимающим названные помещения не для торговли или промышленных целей, а лишь под канцелярии. Оно, таким образом, не распространяется на помещения, занимаемые для торговых или промышленных нужд трестами, синдикатами и другими промышленными или торговыми предприятиями, действующими на началах коммерческого расчета с целью извлечения прибыли. Но оно распространяется и на те государственные учреждения, которые, имея своей основной задачей не извлечение прибыли, а осуществление государственной функции, переведены на хозрасчет в целях хозяйственной постановки дела, а также на помещения, хотя и занимаемые трестами и т. п., но имеющие своим назначением обслуживание культурно-просветительных и здравоохранительных нужд работников предприятия, как то: школы, больницы, амбулатории и т. д. (ср. циркуляры НКВД от 21 апреля 1924 г. и от 17 декабря 1924 г.).

Совершенно освобождаются от арендной платы помещения, занятые под дворцы труда, санатории, дома отдыха и другие лечебные и санитарно-гигиенические учреждения профсоюзов<sup>1)</sup>.

Учреждения Народного комиссариата по военным делам, Наркомпочтеля и судебные органы (за помещения, занятые залами судебных заседаний, комнатами для свидетелей и арестованных, для совещаний и т. п.) платят за занимаемые ими помещения по минимальному тарифу — 80 к. в месяц за кв. сажень. Прочие учреждения, состоящие на государственном или местных бюджетах, а также партийные и профессиональные организации — от 80 к. до 1 р. 20 к. за кв. сажень в месяц. Государственные учреждения, состоящие на хозрасчете, а также кооперативные организации — до 2 руб. за кв. сажень в месяц. Частные учреждения и общества, не преследующие цели коммерческой выгоды, — до 3 руб. в месяц за кв. сажень. Остальные учреждения и общества — по соглашению с домоуправлением, но не ниже 3 руб. за кв. сажень. Указанная выше плата взимается лишь с установленной для учреждений предельной нормы (в частности 7 кв. аршин на каждого фактически работающего в учреждении

<sup>1)</sup> Постановление ВЦИК и СНК от 24 августа 1925 г. (Собр. узак. 1925 г., № 58, ст. 466).

сотрудника). Излишки сверх этой площади оплачиваются до 3 руб. в месяц за кв. сажень. Арендная плата соответственно уменьшается в зависимости от обязательств, принимаемых на себя арендатором по содержанию арендуемого им помещения.

Эти правила совершенно изменены постановлением СНК РСФСР от 23 марта 1926 г. (Собр. узак. 1926 г., № 20, ст. 155): «В целях перехода к самоокупаемости муниципализированного фонда» устранен целый ряд льгот, и повышена оплата. Плательщики делятся на следующие 4 категории: 1) учреждения, состоящие на государственном или местном бюджете, профессиональные, партийные и иные общественные организации платят от 27 до 40 к. за 1 кв. метр площади в месяц (от 1 р. 20 к. до 1 р. 80 к. за 1 кв. сажень); особые льготы для военного ведомства, Наркомпочтеля и судебных учреждений отменены, но осталась в силе безвозмездная сдача профсоюзам помещений под санатории и т. п.; 2) государственные учреждения и предприятия, состоящие на хозрасчете, и кооперативные организации платят от 56 к. до 67 к. за 1 кв. метр в месяц (от 2 р. 50 к. до 3 руб. за 1 кв. сажень); 3) частные учреждения и общества, не преследующие цели извлечения прибыли, платят 1 р. за 1 кв. метр в месяц (4 р. 50 к. за 1 кв. сажень); частные лечебницы, лаборатории и другие медицинские учреждения — не свыше 1 руб. в месяц за 1 кв. метр площади; 4) все остальные учреждения, предприятия и организации платят арендную плату по соглашению с домоуправлениями, но не ниже 1 руб. в месяц за 1 кв. метр.

Если же учреждение занимает целое здание, которое оно ремонтирует и содержит за свой счет, то арендная плата устанавливается: 1) для первой из перечисленных выше категорий учреждений — в размере амортизации стоимости строения; 2) для второй категории — в размере стоимости амортизации и не свыше 3% на затраченный строительный капитал; 3) для третьей и четвертой категорий — в размере стоимости амортизации и не свыше 8% на строительный капитал.

Оплата земельной ренты не входит в состав арендной платы. Излишки площади сверх установленных норм оплачиваются (кроме оплачиваемых всегда в одинарном размере служебных кабинетов должностных лиц учреждений первой категории) в полуторном размере, если эти излишки могут быть технически изъятые.



Договоры, заключенные учреждениями на помещения и строения на условиях более льготных, подлежат соответственному изменению в части, касающейся размера оплаты помещений.

Постановлением ВЦИК и СНК от 7 декабря 1925 г. (Собр. узак. 1925 г., № 92, ст. 669) установлены с 1 января 1926 г. новые правила об аренде торгово-промышленных и складочных помещений, находящихся в муниципализированных домовладениях. По этому закону коммунальные органы в городах эксплуатируют торгово-промышленные и складочные помещения, расположенные в муниципализированных владениях, либо непосредственно, либо путем сдачи в аренду. Сдаются указанные помещения за плату по особому тарифу, утверждаемому соответственным исполкомом. При этом определенным организациям и учреждениям предоставляется преимущественное право получения в аренду указанных помещений. В первую очередь коммунальные органы обязаны сдавать указанные помещения за плату не свыше тарифной тому учреждению или организации, которые арендуют всю жилую площадь данного домовладения; в этом случае указанным учреждениям или организациям соответственный исполком может делать скидку с установленного тарифа, в зависимости от района расположения этих помещений, состояния домовладения или прочих местных условий. Если в установленный исполкомом срок арендатор всей жилой площади не заявит просьбы о сдаче ему в аренду и соответственных торгово-промышленных или складочных помещений, то коммунальные органы обязаны в порядке очередности, устанавливаемом инструкцией, сдавать эти помещения государственным учреждениям и предприятиям, кооперативным организациям всех видов, профессиональным союзам и иным советским общественным организациям, причем все эти учреждения или организации не имеют права сдавать снятые помещения в поднаем (субаренду). За непоступлением в установленный срок заявок на снятие в аренду соответственных помещений от указанных привилегированных предприятий, учреждений или организаций помещения эти подлежат сдаче с торгов<sup>1)</sup> за высшую предложенную цену. Но в пользу приведенных выше привилегированных учреждений, предприятий

<sup>1)</sup> В случае несостоявшихся первых торгов органы коммунального хозяйства вправе, не назначая вторичных торгов, сдавать эти помещения непосредственному тому или иному соискателю.

или организаций, даже пропустивших установленные на заявку сроки, декретирована следующая льгота: при соревновании с частными соискателями они пользуются особой льготой в виде скидки с наивысшей предложенной на торгах суммы. Для этих же привилегированных учреждений, предприятий и организаций установлены льготы и на случай сдачи в аренду торгово-промышленных или складочных помещений арендаторам всей жилой площади; последние обязаны сдавать в субаренду эти помещения указанным учреждениям, предприятиям и организациям в первую очередь за ту же плату, какую сами вносят коммунальному отделу, с определенной надбавкой, устанавливаемой теми же комиссиями, которые устанавливают тарифы арендной платы на соответствующие помещения.

Комиссии для установления тарифов арендной платы за торгово-промышленные или складочные помещения образуются при наркомвнуделах автономных республик и при краевых, областных или губернских отделах местного хозяйства (коммунальных отделах) под председательством представителя Наркомвнудела и в составе 2 представителей: от Наркомфина и Наркомвнуторга. Такие же комиссии образуются при уездных или окружных исполкомах.

Во всех случаях сдачи указанных помещений (в аренду или в субаренду) в договор о найме соответственного имущества обязательно должно быть включено, сверх условия об арендной плате и об оплате коммунальных услуг, также и условие об обязательном участии в несении общих по всему домовладению расходов, в размерах, устанавливаемых инструкцией. Но, сверх указанных в договоре платежей, на арендатора не может быть возложена уплата каких-либо иных сборов, связанных с арендным помещением.

Привилегированные арендаторы в случае исправности имеют право на возобновление арендного договора по истечении его срока за плату по тарифу, действующему в момент возобновления договора. Все прочие исправные арендаторы имеют право по истечении срока аренды оставить помещение за собою с надбавкой к прежней арендной плате пропорционально повышению тарифа на такие же помещения, или же при их несогласии на эту надбавку они имеют преимущественное при равных условиях право оставить помещение на торгах за собою. Тем же

законом установлены правила сдачи в аренду свободных торгово-промышленных и складочных помещений или участков земли, специально оборудованных для торговли, на базарах и в других местах общего пользования в городах (не ниже уездного). Ответственные помещения или участки сдаются в аренду коммунальными отделами по тарифу или с торгов крестьянским обществам взаимопомощи или другим общественным организациям, а также в подлежащих случаях (т. е. в губернских городах) комитетам рыночных торговцев. Общественные организации, снявшие в аренду указанные помещения или участки, обязаны в первую очередь сдавать их в аренду указанным выше привилегированным учреждениям, предприятиям и организациям по тарифу с надбавками к нему, а затем частным соискателям по соглашению, но не свыше максимальной ставки, устанавливаемой в порядке закона 13 июля 1925 г. о мерах к облегчению производства мелкой торговли на базарах и рынках (т. е. в общем договоре на аренду всей площади базара или рынка). В остальном к этим случаям сдачи в аренду участков земли применяются соответственно приведенные выше постановления о сдаче в аренду торгово-промышленных или складочных помещений.

Значительно изменены условия прекращения арендного договора с выселением арендаторов-квартирантов из жилых помещений как в судебном, так и в административном порядке. В судебном порядке договор найма жилого помещения может быть (сверх случаев, предусмотренных первоначально в Гражданском кодексе) досрочно расторгнут в следующих случаях: 1) если квартиранты — рабочие или служащие государственных или частных учреждений или предприятий, состоящие на социальном обеспечении инвалиды труда и войны, семьи мобилизованных, состоящие на государственных стипендиях учащиеся и получающие пособие из касс социального страхования безработные — не внесут по истечении двух месяцев<sup>1)</sup>, а прочие граждане — по истечении 7 дней со дня наступления срока причитающейся с них квартирной платы или платы за

<sup>1)</sup> К этой категории впоследствии были приравнены зарегистрированные безработные, хотя и не получающие пособия, учащиеся, хотя и не получающие стипендии, но пользующиеся льготами от государства, военнослужащие и их семьи и зарегистрированные в ЦЕКУБУ научные работники.

пользование водой, канализацией, освещением, отоплением и (в подлежащих случаях) за ремонт жилища, и 2) если необходимо производство капитального ремонта помещения; но в последнем случае с тем неперменным условием, чтобы по окончании ремонта жилище опять предоставлялось проживавшим в нем до ремонта лицам, если они того пожелают. При этом Верховный суд ввиду злоупотреблений упорядочил выселение в судебном порядке по случаю ремонта следующим циркуляром: «Из сообщений некоторых судов усматривается, что многие домоуправления и в особенности отдельные домовладельцы, произведя выселение, или вовсе не производят ремонта или затягивают его на неопределенное время и тем лишают выселенных предоставленного им законом права обратного вселения. Ввиду этого Верховный суд РСФСР разъясняет: 1) что при постановлении о выселении на основании п. «и», ст. 171 Гражданского кодекса надлежит установить срок, необходимый для производства ремонта, по истечении которого должно последовать предусмотренное этой статьей обратное вселение<sup>1)</sup>, хотя бы ремонт и не был произведен, причем срок при отсутствии соглашения сторон устанавливается по усмотрению суда и притом самый минимальный, действительно необходимый для срочного производства ремонтных работ; 2) что при вынесении этих решений необходимо особо тщательно проверять действительную нуждаемость дома в капитальном ремонте, производство которого требует обязательного освобождения помещения, и невозможность предоставить по соглашению другого временного помещения выселяемому в том же владении; 3) в случае, если впоследствии будет установлено, что ремонт не был произведен потому, что под предлогом ре-

---

<sup>1)</sup> Вообще по вопросу о возможности обратного вселения в прежнее помещение граждан, выселенных из квартир по решению суда, после отмены этого решения в кассационном порядке Верховный суд признал, «что поворот исполненного решения в случае отмены его кассационной инстанцией, например, обратное вселение в прежнее помещение граждан, выселенных из квартир, и выселение граждан, вселившихся вследствие отмененного решения, разрешается и рассматривается не путем предъявления нового иска, а судом, которому передано для нового решения,—или одновременно с выяснением нового решения по существу или особым дополнительным определением по тому же делу после вынесения нового решения по существу» (разъяснение пленума Верховного суда от 12 мая 1924 г., протокол № 11).



монта домоуправление, домовладелец или арендатор стремились исключительно к выселению нежелательного им жилья, последние ответственны в порядке соответствующих статей Гражданского или Уголовного кодексов (циркуляр Верховсуда, № 39 от 30 октября 1924 г.)<sup>1)</sup>.

Административное выселение из занимаемых жилищ (в особенности в Москве) подвергалось (и продолжает подвергаться) многочисленным изменениям. Сначала по постановлению ВЦИК и СНК от 9 января 1924 г. (Собр. узак. 1924 г., № 8, ст. 45) был установлен определенный порядок выселения в административном порядке из домов, закрепленных за предприятиями и государственными учреждениями. Понятие «закрепленных» домов сначала устанавливалось разъяснениями различных наркоматов, в том числе и Наркомюста, но впоследствии ввиду возникавших споров это понятие было установлено специальным постановлением ВЦИК и СНК от 4 мая 1925 г. (Собр. узак. 1925 г., № 36, ст. 254). Согласно этому постановлению признано было считать закрепленными за предприятиями и учреждениями следующие три категории домов: 1) дома, закрепленные постановлениями центральной и местной власти до 1 января 1924 г.; 2) дома специального назначения, как то: школы, больницы, воинские казармы, банки; 3) дома, находящиеся на территории функционирующих фабрик и заводов. Из домовладений, которые были закреплены за предприятиями и учреждениями после 1 января 1924 г., подлежали оставлению за последними только те, целе-

<sup>1)</sup> Кроме того, по постановлению ВЦИК и СНК от 22 февраля 1926 г. (Собр. узак. 1926 г., № 10, ст. 74) право на автоматическое возобновление договора найма жилых помещений без согласия наймодателя не распространяется на случай найма строений, непосредственно связанных с сельскохозяйственным хозяйством, откуда, следовательно, выселение нанимателя должно, по окончании срока договора, производиться в судебном порядке. Точно так же, согласно постановлению ВЦИК от 24 октября 1925 г. (Собр. узак. 1925 г., № 88, ст. 650), в случае прекращения трудового договора, заключенного под условием предоставления нанявшемуся специального жилого помещения (домовые и домашние рабочие и служащие), работодатель имеет право потребовать освобождения помещения; по истечении 2 недель после предъявления указанного требования работодателем может быть предъявлен в судебном порядке иск о выселении лица, отказавшегося добровольно освободить помещение.

сообразность закрепления которых будет выявлена для каждого случая в порядке пересмотра; домовладения, не удовлетворявшие указанному требованию, подлежали откреплению. В отношении Москвы, где квартирный кризис достигал особой остроты, было постановлено считать закрепленными только те дома, которые были закреплены за учреждениями и предприятиями особой комиссией. Основанием к административному выселению из этих закрепленных домов служили: потеря или отсутствие у заселяющего помещение лица связи по работе или службе с учреждением или предприятием, за которым данное помещение закреплено. По общему правилу, административное выселение могло применяться к любому лицу и в любое время. Некоторые изъятия в смысле обязательности предоставления иного годного помещения и времени переселения были установлены для некоторых категорий лиц. Рабочие, семьи мобилизованных, инвалиды труда или войны, состоящие на социальном обеспечении, безработные, получающие пособие из касс социального страхования, и учащиеся на государственных стипендиях (к ним постановлением ВЦИК и СНК от 4 мая 1925 г. были присоединены служащие в предприятиях и учреждениях, если они не имеют иных источников дохода, кроме получаемого по службе вознаграждения, безработные, зарегистрированные на бирже труда, но не получающие пособия, учащиеся; не находящиеся на стипендии, но пользующиеся льготами от государства, военнослужащие и их семьи и зарегистрированные в ЦЕКУБУ научные работники) могли быть выселяемы только в период времени с 1 апреля по 1 ноября (т. е. не в зимнее время). Кроме того перечисленным выше категориям (для которых установлена льгота невыселения в зимнее время) выселяющее учреждение или предприятие должно предоставить в другом месте годную для жилья свободную площадь и транспортные средства, без чего самое выселение не может производиться; при этом годность предоставляемого для жилья помещения должна быть удостоверена жилищно-санитарной инспекцией, если о том имеется просьба. Точно так же без предоставления другого годного для жилья помещения не могут быть выселены в административном порядке из закрепленных домов лица, производившие за свой счет капитальный ремонт занимаемого помещения. Выселение в административном порядке производится

по решению руководящего органа данного учреждения или предприятия (а не по решению правления треста или наркомата, — смотри разъяснение III отдела НКЮ № 134 от 1 февраля 1924 года).

В дальнейшем была то ослабляема, то усиливается возможность выселения в административном порядке. Усилена она была по отношению к помещениям Народного комиссариата путей сообщения (в интересах железнодорожных рабочих и служащих), ослаблена — в отношении Москвы. По постановлению ВЦИК и СНК от 30 апреля 1925 г. НКПС разрешено выселять в административном порядке из всех состоящих в ведении НКПС и его органов помещений, находящихся на земельных участках, непосредственно прилегающих к железнодорожным и водным путям и обслуживающих потребности железнодорожного движения и водного сообщения (полоса эксплуатации), каждое лицо, не состоящее на службе в НКПС, его местных органах или на железных дорогах, без обязательного предоставления выселяемым, кроме семей военнослужащих, со стороны НКПС иных жилых помещений, но с обязательным со стороны местных органов власти предоставлением этих помещений выселяемым рабочим и служащим (к которым должны быть отнесены и приравненные к ним выше категории населения). Однако если местные органы власти в течение месячного срока не предоставят выселяемым рабочим и служащим помещения, то НКПС может все же их выселить. Выселение в административном порядке из помещений НКПС может производиться лишь в тех случаях, когда освобождаемое помещение необходимо для технических надобностей или под жилье персонала, проживание которого в этих помещениях требуется условием их работы. Выселяемым должен быть предоставлен срок для выселения: не менее месячного — для рабочих, служащих, инвалидов труда и войны, зарегистрированных на бирже труда безработных и учащихся; 7-дневный — для нетрудового элемента; а семьи военнослужащих могут быть выселяемы органами НКПС лишь в период времени с 1 апреля по 1 ноября и при условии обязательного предоставления им годной (по удостоверению, в случае просьбы о том, жилищно-санитарной инспекции) для жилья свободной площади, без чего самое выселение не может быть произведено. Кроме того органы НКПС должны предоставлять всем выселяемым транс-

портные средства или бесплатный проезд по дороге на расстояние до 500 верст с правом бесплатного провоза домашней утвари до 200 пудов.

В отношении Москвы постановлением ВЦИК от 21 августа 1924 г. (Собр. узак. 1924 г., № 73, ст. 715) предписано: 1) приостановить дальнейшее прикрепление домов к учреждениям с правом административного выселения из них; 2) приостановить выселение в административном порядке из домов, прикрепленных к учреждениям, за исключением: а) домов, прикрепленных к фабрикам, заводам, железным дорогам и воинским учреждениям, б) домов, помещений и общежитий, предназначенных для проживания административного персонала и надзора мест заключения, и в) специальных корпусов школьных и лечебных учреждений. Список закрепленных помещений, из которых допускалось административное выселение в Москве, постепенно пополнялся помещениями Наркомпроса, занятыми под студенческие общежития высших учебных заведений и рабочих факультетов<sup>1)</sup>, домами, закрепленными за коммунистическими высшими учебными заведениями и академиями, а также за курсами марксизма<sup>2)</sup>, служебными помещениями государственных учреждений и предприятий<sup>3)</sup>, домами, предоставленными НКВД для размещения иностранных миссий и представительств<sup>4)</sup>, домами, помещениями и общежитиями, специально предоставленными для проживания строевого состава милиции<sup>5)</sup>.

Административному же выселению подлежат лица, занимающие помещения в гостиницах, сдаваемых посуточно (Собр. узак. 1924 г., № 50, ст. 472), сезонные рабочие и служащие — из помещений и общежитий, предоставляемых им работодателями (Собр.

---

<sup>1)</sup> Декрет ВЦИК и СНК от 29 июня 1925 г. (Собр. узак. 1925 г., № 18, ст. 111); при этом студенты выводимых из Москвы учебных заведений в случае неосвобождения ими к 15 августа 1925 года помещений, занимаемых в студенческих общежитиях, подлежали выселению без предоставления жилой площади в городе Москве.

<sup>2)</sup> Декрет ВЦИК и СНК от 13 апреля 1925 г.

<sup>3)</sup> Декрет ВЦИК и СНК от 25 мая 1925 г.

<sup>4)</sup> Декрет ВЦИК и СНК от 17 августа 1925 г. (Собр. узак. 1925 г., № 47, ст. 362).

<sup>5)</sup> Декрет ВЦИК и СНК от 17 августа 1925 г. (Собр. Узак. 1925 г., № 57, ст. 456).



указ. 1925 г., № 65, ст. 525), проживающие в состоящих при учебных заведениях общежитиях и интернатах лица по окончании ими курса обучения или выбытии их по иным причинам из данного учебного заведения (Собр. указ. 1925 г., № 80, ст. 606). Административному выселению в недельный срок подлежат лица, занявшие помещения в муниципализированных дачевладениях без установленных ордеров коммунальных отделов; но не могут быть выселяемы лица, пользующиеся дачевладениями как постоянным жильем и поселившиеся в них до 1 января 1922 г. (Собр. указ. 1923 г., № 91, ст. 909).

## 21. О НАСЛЕДСТВЕННОМ ПРАВЕ

(к стр. 226 и след. «Хоз. права»).

При изложении постановлений о наследственном праве иностранных государств (для сопоставления их с нашим новым наследственным правом) я ограничился только самым существенным: пределами допущения частного наследования, ограничением круга лиц, призываемых к наследованию по закону, неотъемлемой долей, предоставленной ближайшим наследникам даже вопреки воле наследодателя. Но я изложил то, что мне представляется гораздо более важным: новейшие законодательные постановления, касающиеся налога с наследств, налога, который во многих странах отнимает половину, а то и три четверти (иногда и больше) некоторых наследств в пользу государства, хотя обычно налоги с наследств, как часть «публичного» права, не включаются цивилистами в труды, посвященные наследственному праву. Но, как мне придется указать в дальнейшем, для наследников, для частных лиц, совершенно безразлично (как для карасей, жарят ли их в сметане или без сметаны), отнимает ли государство у них наследство прямо или в форме налога. Поэтому в ущерб систематике следует касаться в труде, посвященном наследственному праву, налогов с наследства, достигающих 80% всего наследства; хотя налог даже в гораздо меньших размерах не может, согласно учению о налогах, и признаваться налогом. Законодатели конца XIX столетия (Германия, Швейцария) боялись затронуть всеобщий характер наследственного права. Они или не допускали никаких ограничений наследования по родству вплоть до Адама

(как в Германии)<sup>1)</sup> или (как в Швейцарии) если даже и устанавливали ограничения родства для наследования по закону, то допускали все же к наследованию столь отдаленные степени родства, что фактически это было равносильно безграничному праву наследования.

Попытки, делавшиеся до империалистической войны в направлении ограничения права наследования в пользу государства (в целях усиления его финансовых средств), терпели крах и дорого обходились инициаторам, которые нередко вследствие этого должны были уходить в отставку.

Но в настоящее время, «после войн и революций», в особенности после нашей революции, вначале совершенно отменившей право наследования, положение вещей совершенно изменилось. В Европе не только установлены огромные налоги на наследства; не только социалисты из II Интернационала включили в свою программу (на деле ими не проводимую) ограничения права наследования ближайшими родственниками; не только реформисты, например итальянский реформист Евгений Риньяно (в своей книге «*Per una Riforma Socialista del diritto successorio*»), вырабатывают конкретные проекты реформы наследования<sup>2)</sup>, но и правительства (при этом даже консервативнейшие правительства, например Англии, Франции и Румынии) наносят походя, по случаю издания совершенно других законов, колоссальные удары институту наследования, ограничивая наследование по закону только ближайшими родственниками.

<sup>1)</sup> Это дало повод Антону Менгеру (социалистическому критику Германского уложения) заметить, что он при таких условиях не представляет себе возможности выморочного наследства, отсутствия наследников, т. е. случая, когда наследство могло бы (как об этом все же постановляет Германское гражданское уложение) достаться казне. Ибо в самом деле, говорил Менгер, стоит в этом случае явиться в суд любому богобоязненному крестьянину с библией в руках (самое верное и обязательное для императорско-королевских судей доказательство) и заявить, что он — дальний родственник умершего, так как оба они происходят от Адама, — и суд должен будет, за неимением более близких родственников, присудить наследство этому остроумному просителю.

<sup>2)</sup> В частности Риньяно придумал реформу наследования, обеспечивающую национализацию имущества «с приличествующей постепенностью и не нарушая стимула к сбережению». Имеющиеся в настоящее время два основания прогрессив-

Наше законодательство о наследовании пережило за последние 8 лет три периода значительных изменений: полную отмену наследования (годы 1918—1923), допущение наследования в пользу ближайших к наследованию лиц в пределах суммы наследства до 10 000 р. (годы 1923—1926) и отмену ограничения наследования по сумме, но в пользу того же ограниченного круга наследников (после 1 марта 1926 г.). Ввиду этих наслоений в нашем наследственном праве, ввиду особенно последнего его изменения, продиктованного едва ли правильными правово-политическими соображениями, несомненно интересным представляется знакомство с теми основными изменениями наследственного права, которые частью практикуются, а частью уже произведены за последние годы в целом ряде буржуазных стран.

### А н г л и я

В Англии до самого последнего времени по отношению к наследственному праву, как и во многих других отраслях права, существовало больше «китайщины», чем где бы то ни было. Ее право в этом отношении сложилось, по мнению выдающихся юристов самой Англии, например, профессора Дженкса, при строе, который уже исчез более двух веков тому назад. Наследственное право Англии было проникнуто насквозь феодальным духом, полно правилами, сложившимися при феодальном строе.

Сюда относилось право первородства и устранение женщин при мужчинах. Имущество в Англии до самого последнего времени делилось по феодальному образцу: на *real* и *personal property*, — деления, которые не могли быть переведены ни на какой европейский язык, — деления, не совпадавшие с континентальным делением имущества на движимое и недвижимое. И вот по отношению к *real property* наследовал старший в роде мужчина,

---

ного обложения наследства: размер наследства и близость родства, следует, по мнению Риньяно, дополнить третьим: приобретено ли умершим его имущество личным трудом (капитал-сбережение) или по наследству (дарением), увеличивая в последнем случае прогрессию, например беря 50% в первом случае и все 100, если наследство идет от деда через отца. В настоящее время, говорит Риньяно, наследственные имущества почти не увеличиваются, а тогда будет иметься полный стимул к новому приобретению имущества.

устранялись женщины. И если, например, умирал мелкий земле-владелец, имевший землю в независимом держании и коттедж, построенный на чужой земле (явление самое распространенное), и оставивший 5 дочерей и внучку от умершего сына, то вся земля переходила к внучке, а дочери получали право на  $\frac{1}{6}$  коттеджа, который (как построенный на арендованной земле) относился не к real, а к personal property. Внучка получала почти все, а дочери должны были помирать с голоду. И такой порядок наследования будто бы поддерживал стимул к накоплению.

С другой стороны, не устанавливалось никакого ограничения в степени родства для права наследования по закону.

Но вот в 1922 г. издается в Англии новый закон о собственности, отменивший очень много (но далеко не все) пережитков феодального строя (об этом законе мне уже приходилось писать)<sup>1)</sup>, отменивший в сущности деление имущества на real и personal. И этот закон между прочим (!) ограничивает право наследования по закону только родственниками третьей степени.

До издания этого закона в Англии, сверх крайнего неравноправия старших и младших, мужчин и женщин, существовало еще и крайнее неравноправие мужа и жены в отношении наследства. В пользу мужа существовало так называемое право «вежливости», в силу которого он пожизненно владел, если имелся от брака ребенок, имуществом жены, не оставившей завещания. С другой стороны, жене принадлежала «вдовья доля» в размере пожизненного владения третьей частью «реального» имущества мужа, умершего без завещания, или же сходное право, именовавшееся «free bench».

Новый закон заявляет: отменяются «вежливость» и всякие другие права мужа на «реальное» имущество жены, умершей без завещания, безотносительно к тому, вытекают ли эти права из закона, обычая или другого источника; отменяются вдовья доля, free bench и всякие другие права жены на реальное имущество мужа, умершего без завещания, безотносительно к тому, вытекают ли эти права из закона, обычая или другого источника (за

---

<sup>1)</sup> См. мои «Очерки преобразования земельного и гражданского права в буржуазных государствах», Москва 1925 г., стр. 33 и сл. Закон этот, хотя издан в 1922 г., вступил в силу только 1 января 1925 г.



исключением ранее установленной неотменяемой *free bench*, от которой вдова не отказывается).

Вместо этого каждому из переживших супругов, одинаково как жене, так и мужу, предоставляются обширнейшие наследственные права, которые для всех некрупных имуществ делают супругов единственными наследниками. Актив наследства распределяется следующим образом. Переживший супруг, безразлично, остались ли дети или нет, получает всю так называемую «личную движимость»<sup>1)</sup> умершего, и, сверх того, остающаяся часть наследственной массы обременяется в его пользу чистым от всяких налогов долгом в размере 1 000 фунтов стерлингов с 5% в год со дня смерти наследодателя до дня получения соответственной суммы.

Кроме того, если не остается прямых нисходящих (т. е. детей или их потомства), то переживший супруг получает остальное в пожизненное владение. Если же остаются нисходящие, то половина остатка дается в пожизненное владение пережившего супруга, а другая половина идет нисходящим; однако, если эти нисходящие умрут ранее смерти пережившего супруга, то к последнему переходит в пожизненное владение и остальная часть. Если остаются нисходящие, т. е. дети и их потомство, то при отсутствии пережившего супруга весь актив наследства, а при его наличности соответственная часть наследства, делится между всеми поровну и по колено. Иными словами, если умерший оставил, например, двух сыновей, дочь и внука с внучкой от ранее умершего сына, то каждый из сыновей получает по  $\frac{1}{4}$  наследства,  $\frac{1}{4}$  — дочь и по  $\frac{1}{8}$  — внук с внучкой.

Если не осталось нисходящих, но остались отец и мать или кто-либо из обоих, то при сохранении прав пережившего супруга актив наследства переходит в полную собственность к родителям

---

<sup>1)</sup> Сам закон указывает, что понимать под «личной движимостью». Под нею понимаются: «коляски, лошади, мебель, используемые не для торговых целей, автомобили и их части, неиспользуемые для торговых целей, живой и мертвый садовый инвентарь, домашние животные, посуда, серебро, белье, фарфор, зеркала, книги, картины, гравюры, обстановка, драгоценности, предметы хозяйства, личного употребления или украшения, вина, ликеры и предметы потребления, но не мебель, приобретенная для торговых целей, не деньги или другие ценности».

по равным частям или полностью к одной из них. Если не осталось указанных выше родственников, то актив наследства переходит в пожизненное владение к дальнейшим родственникам в следующем порядке и очереди (с сохранением прав пережившего супруга):

- 1) в первую очередь к родным братьям и сестрам умершего;
- 2) во вторую очередь к его единокровным и единоутробным братьям и сестрам;
- 3) в третью очередь к прародителям умершего в равных долях;
- 4) в четвертую очередь к дядьям и теткам, родным братьям или сестрам родителей умершего;
- 5) в пятую очередь к дядьям и теткам, единокровным и единоутробным братьям или сестрам родителей умершего.

К дальнейшим, к иным родственникам умершего наследство по закону не переходит. Если никого из указанных родственников нет, то переживший супруг получает все наследство в полную собственность. Если же нет ни указанных родственников, ни пережившего супруга, то наследство переходит короне или герцогству Ланкастерскому по принадлежности.

Как видим, в Англии перестали быть законными наследственниками не только двоюродные братья, но даже и некоторые родственники более близкие, — родственники третьей степени, племянники и племянницы. Почему дядя — наследники после племянников, а племянники — не наследники после дядьев, это, конечно, — один из курьезов законодателя, которому юристы стараются найти более или менее приличное объяснение<sup>1)</sup>.

Но, отказывая в наследстве близким родственникам, считая, что родство само по себе — недостаточное основание для получения наследства, английский закон (и здесь мы видим сходство с нашим кодексом) считается с лицами, находившимися на фактическом иждивении умершего. По постановлению закона (часть VII, ст. 150) корона или герцогство Ланкастерское могут по отношению ко всему доставшемуся им наследственному имуществу или части его принять меры в пользу лиц, зависящих от умершего, безотносительно к тому, принадле-

---

<sup>1)</sup> Например, брат отца вместе с ним наживал имущество, чего нельзя сказать относительно сына брата, т. е. племянника.

жали ли они к его семье или нет, или в пользу других лиц, относительно которых можно считать, что умершему следовало бы при-  
нять те или иные меры.

Английское наследственное право, бывшее до последнего времени самым отсталым в Европе, становится теперь самым передовым, если не считать Советского Союза. Консервативное правительство нанесло сильнейший удар институту наследования, чего не осмеливаются сделать разные правительства, именующие себя «социалистическими» <sup>1)</sup>.

### Румыния

В Румынии почти такая же реформа права наследования, как в Англии, проведена попутно в законе, который носит чисто фискальный характер, — в законе 28 июля 1921 г. о прогрессивном налоге с наследств и дарений.

В этом чисто налоговом законе содержится коротенькое постановление: не наследуют по закону дальше четвертой степени родства; наследство в этом случае переходит к казне (или в ремесленную кассу).

Таким образом, в Румынии родственники дальше двоюродных братьев или внучатных племянников не являются наследниками по закону. Однако в пользу таких родственников и даже посторонних лиц может быть оставлено завещание. В этом случае установлен очень крупный налог с наследства, который может дойти до 60—62% всего наследства.

Размеры налога можно видеть в следующей таблице (см. таблицу на следующей странице).

Если наследственная доля наследника больше 20 миллионов рублей, то самая высокая ставка таблицы увеличивается еще на 3% на каждый миллион или часть миллиона, с тем, однако, что общая сумма налога не может превысить 40% для нисходящих, 50% — для других родственников и 60% — для посторонних лиц.

Указанный налог берется с наследственной доли, т. е. той части, которая достается отдельному наследнику. Сверх того установлен еще учетный, «статистический» налог с наследствен-

<sup>1)</sup> Не доказывает ли это и целый ряд других мер, что требования, содержащиеся в программе-минимум, вполне осуществимы и при капиталистическом строе.





ной массы до ее раздела между отдельными наследниками. Налог этот составляет 1% с имущества от 1 000 до 200 000 лей, 2% — с 200 001 до 500 000 лей, 3% — с 500 001 до 1 000 000 лей, 4% — с 1 до 2 миллионов лей и 5% с имущества свыше 2 миллионов лей.

К наследственной массе и к отдельной доле каждого наследника присоединяется (для вычисления размера налога) все полученное наследником при жизни наследодателя в дар от последнего<sup>1)</sup>.

Здесь же попутно разрешается и вопрос, служащий предметом больших споров в других странах. К наследственной массе и наследственной доле присоединяются и все суммы, причитающиеся наследникам по договорам страхования жизни наследодателя. Несмотря на то, что эти договоры суть договоры в пользу третьих лиц, заключаемые при жизни, ничего общего с завещанием не имеющие, и поэтому, например, соответственные суммы гарантированы в целом ряде стран от притязаний кредиторов умершего наследодателя, румынский закон в интересах фиска приравнивает страховые суммы к наследственному имуществу.

Наследники обязаны заявить о всем, полученном ими в дар от наследодателя. В противном случае они сверх уплаты разницы налога присуждаются к штрафу в размере тройной разницы налога.

Обложение в некоторых случаях понижается. Приданое облагается только в половинном размере; завещанное в пользу благотворительных целей — только 2% безотносительно к сумме; суммы, завещанные в пользу слуг, до 30 000 лей — только 3%.

Не засчитываются в наследственную долю обстановка, белье и предметы обихода до 10 000 лей на каждого сонаследника. Но зато принят еще ряд мер против возможности фиктивного уменьшения размера наследства. Так, например, не скидываются с массы наследства долги, прямо или косвенно заключенные умершим в пользу наследников или признанные им в завещании.

---

<sup>1)</sup> А то в Америке, где нет подобного постановления, Рокфеллер, отпраздновав 86-ю годовщину своего появления на свет и чуя скорую смерть, дарит своему сыну значительную часть своего имущества, чтобы избавить его от платежа наследственного налога «дорогому отечеству».

Налог к тому же взыскивается очень строго: он, по общему правилу, должен быть уплачен немедленно. Однако, если не менее  $\frac{1}{3}$  наследственного имущества состоит из недвижимости или требований (причитающихся долгов), срок которым еще не наступил, то уплата налога может быть по просьбе заинтересованных лиц рассрочена на триместровые платежи, не более 8 и в размере не ниже  $\frac{3}{4}$  переходящего к наследнику ликвидного имущества.

Таким образом, так как лей в настоящее время равна по курсу не больше нашей копейки, то при наследстве в 300 000 руб. единственный сын должен уплатить налогов 129 000 руб., единственный брат — 157 000 руб.; при отсутствии родственников ближе 4-й степени родства казне перейдет все 300 000 руб., а если эти 300 000 руб. будут завещаны постороннему лицу, то придется уплатить налога 186 000 руб.<sup>1)</sup> И даже при мелком наследстве в 10 тысяч руб. (т. е. больше 100 000 лей) сыну придется уплатить 700 руб. налога, брату — 1 500 руб., а постороннему, который получил бы его по завещанию, — 2 000 руб.

Румынский закон облагает этим налогом не только наследства румын, но и наследство иностранцев в Румынии, не только имущество, оставшееся после румын в Румынии, но оставшееся после румынских подданных за границей. Закон гласит, что указанному налогу с наследств (и дарений) подлежит все имущество всякого румынского подданного, как движимое, так и недвижимое, а равно и всякое находящееся в Румынии имущество, принадлежащее иностранному подданному, имевшему местожительство в Румынии.

Ограничение наследования по закону ближайшими родственниками начинает признаваться общим явлением. Его признала, например, таковая комиссия, вырабатывающая проект Гражданского кодекса для Греции. Комиссия эта работала с 1911 г. К 1918 г. она «уже» изготовила часть проекта гражданского уложения, в том числе главу о наследственном праве, и эта комиссия в соответствии с новым направлением отменила законодатель-

<sup>1)</sup> Сын должен уплатить 5% с наследственной массы в 30 миллионов лей и 40% со своей доли в 27½ миллионов лей, брат — столько же с наследственной массы в 30 миллионов и 50% с 28,5 миллиона, а посторонний — сверх налога с наследственной массы еще 60% со своей доли.

ство Юстиниана, по которому государство являлось наследником только за неимением родственников, и установила, что не наследуют по закону дальше 4-й степени родства. Но законодатель поспешил облечь эту часть проекта в закон. И по греческому закону 20 апреля 1918 г. родственники дальше 4-й степени родства уже не наследуют по закону. Но в июле 1923 г. в целях борьбы с обходом закона налог с наследства значительно уменьшен в Греции.

### НОРВЕГИЯ

В Норвегии по закону 7 апреля также проведена реформа права наследования, согласно которой не наследуют по закону дальше 5-й степени родства. Правда, закон постановляет, что в прямой восходящей и нисходящей, а также и в первой боковой линии наследование по закону допускается без ограничения степени, а в остальных боковых линиях — только до 5-й степени родства. Но на практике после умершего не могут остаться родственники по прямой нисходящей и восходящей или в первой боковой линии дальше 5-й степени. В самом деле, в прямой нисходящей линии правнук — родственник только 3-й степени. Точно так же в прямой восходящей прадед — родственник только 3-й степени. А в первой боковой линии правнук от умершего брата — родственник 5-й степени.

### ИСПАНИЯ

В Испании (теперешняя статья 955 испанского Гражданского кодекса) и в И т а л и и (по королевскому указу от 1916 г.) государство является наследником за отсутствием родственников до 6-й степени включительно <sup>1)</sup>.

Но во всех этих странах умирающий может оставить завещание в пользу посторонних лиц и дальнейших родственников за отсутствием детей.

Так как увеличение налогов с наследства произведено во всех странах, то нет возможности привести все законы, касающиеся этого вопроса. Остается привести только наиболее харак-

---

<sup>1)</sup> Наследование по закону ограничено 6-й степенью родства и в новейших гражданских кодексах: аргентинском от 1907 г. (ст. 3545) и бразильском 1916 г. (ст. 1612).

терные, в частности свидетельствующие о том, что чем позже проводился соответствующий закон, тем больше часть, которая отнимается государством у собственников под видом налогов с наследства. Недаром английский лорд-судья Скретон еще более трех лет тому назад, обсуждая, «нравственный» или «безнравственный» характер носят наши законы о национализации, заявил: «В настоящее время английские граждане, которые отдают государству, пожалуй, больше половины своего дохода в виде подоходного налога и сверхналога и значительную часть своего имущества, капитала в форме налога на наследство, над которыми, как дамочлов меч, висит налог на капитал, — эти английские граждане не могут объявить безнравственным иностранное государство за то, что оно считает (пусть нам кажется неверным) предоставление индивидуальных имуществ государству, как представителю всех граждан, наилучшей формой права собственности».

Известен часто менявшийся германский закон, по которому в виде налога может быть отнято до двух третей наследства.

В 1923 г. в Германии после стабилизации марки налоги с наследства (по указу о налогах от 19 декабря 1923 г.) были изменены следующим образом: во-первых, супруги платят налог с наследства только в тех редких случаях, когда разница в годах между ними более 20 лет и брак притом длился менее 5 лет. Во-вторых, установлены 5 классов наследников, которые уплачивают наследственный налог в различной пропорции: 1) супруги (в указанных выше случаях) и дети, 2) потомство детей, 3) родители, братья и сестры, 4) племянники и племянницы, прародители, тесть, теща, свекор, свекровь, зять, невестка и 5) все остальные наследники. Для этих 5 классов установлены следующие основные ставки налога с наследственной доли:

Класс . . . . .	I	II	III	IV	V
% с наследственной доли . . . . .	2	4	6	8	14

Затем, если ценность наследственной доли превышает: %

5 000 марок, налог увеличивается на . . . . .	10
10 000 » » » » . . . . .	20
15 000 » » » » . . . . .	30
20 000 » » » » . . . . .	40
25 000 » » » » . . . . .	50
30 000 » » » » . . . . .	60



35 000 марок, налог увеличивается на . . . . .	70%
40 000 » » » » . . . . .	80%
45 000 » » » » . . . . .	90%
50 000 » » » » . . . . .	100%

Иными словами, с наследственной доли свыше 50 000 м. налог удваивается. Но он прогрессивно увеличивается и дальше: на 10% с каждых дальнейших 10 000 м. до 100 000 м.; на 10% с каждых дальнейших 20 000 м. до 200 000 м. (утрачиваясь, таким образом, при доле в 200 000 м.); на 10% с каждых дальнейших 30 000 м. до 500 000 м. (здесь, следовательно, учетверяясь) и опять на новых 10% с каждых дальнейших 50 000 м. вплоть до 1 миллиона марок (достигая здесь пятикратной ставки основного налога). Дальше прогрессия не идет: с наследственной доли свыше 1 миллиона платят основной налог в пятикратном размере.

Таким образом со второго миллиона наследственной доли посторонний наследник и более или менее дальние родственники должны уплачивать государству 700 000 м., родители, братья и сестры — 300 000 м., внуки — 200 000 и даже дети — 100 000 м. Свободны от налога: в I и II классе доли до 3 000 м., в III и IV — до 2 000 м. и в V — до 500 м.; домашняя обстановка исключается из налога для I и II класса вообще, а для III и IV — стоимостью до 5 000 м. Свободны от налога предметы искусства и завещанные разным учреждениям, в том числе и религиозным.

Я приведу далее несколько примеров стран сугубо мелкобуржуазных, из всех сил старающихся или, вернее, до самого последнего времени старавшихся щадить идею неприкосновенности частной собственности. В начале войны в Дании закон 10 мая 1915 г. устанавливает следующий налог на наследство. Доля супруга и детей облагается от 1 до 4%, в зависимости от размера наследства; если же наследство превышает 150 000 крон, то сверх того с излишка берется еще 8%. При переходе наследства к родителям, братьям или сестрам или их потомству оно облагается от 4 до 7% плюс 8% с излишка сверх 150 000 крон. При переходе наследства ко второй восходящей линии и ее потомству (не подходящему под первые 2 рубрики) оно облагается от 7. до 11% плюс 12% с излишка сверх 150 000 крон. Если же наследство переходит к другим лицам, то оно облагается от 10 до 15% плюс 16% с излишка сверх 150 000 крон. Даже при переходе наслед-

ственного имущества к государству, общинам, церквам и т. п. учреждениям берется налог 12%. Таким образом, в Дании при крупных наследствах неблизкие родственники должны отдать в виде налога до  $\frac{1}{3}$  имущества.

Швейцарский кантон Базель — деревня — принял народным голосованием 21 марта 1920 г. закон об обложении наследства и дарений, по которому берется 1% с имущества, переходящего к нисходящим, 1-2% — с переходящего к супругам, 4% — с других родственников и 15% — с посторонних. Имущество ниже 1 000 франков освобождается от налога, но зато имущество свыше 50 000 фр. облагается дополнительно в размере от 25% до 150% основного налога. Таким образом, здесь при крупном наследстве в пользу постороннего лица государству должно быть отдано более  $\frac{1}{3}$  наследства (15% плюс 150% от 15% = 37½%).

### НОВАЯ ЗЕЛАНДИЯ

В Новой Зеландии пошли гораздо дальше. В вышеприведенных странах, как мы видели, налог с наследства сравнительно очень мал, когда дело идет о наследствах, достоящихся детям и пережившему супругу. А это в целом ряде стран или, вернее, почти повсюду самый распространенный случай, обнимающий (за исключением Франции) более 80—85% всех случаев оставления наследства. Так вот, в Новой Зеландии установлен довольно крупный наследственный налог со всякого наследства, безотносительно к тому, кому оно — детям или посторонним — достается. Крупный налог установлен там с наследственной массы как таковой.

По закону Новой Зеландии от 5 ноября 1920 г. установлены следующие налоги с наследственной массы: от 1% с массы, превышающей 1 000 ф. стерлингов, до 20% с массы, превышающей 100 000 ф. стерлингов. Кроме того дополнительный налог берется еще с каждой наследственной доли, возрастающей не только в зависимости от размера наследственной доли, но и от близости родства.

Жена платит дополнительно: с имущества от 1 000 ф. (ее доля ниже 1 000 ф. стерлингов свободна от налога) до 10 000 ф. стерлингов 1%, с доли от 10 000 до 20 000 ф. — 2% и 4% с сумм, превышающих 20 000 ф. стерлингов. Муж-наследник платит до-

полнительно с доли от 500 до 1 500 ф. стерлингов 1%, с доли от 1 500 до 2 500 ф. стерлингов — 2% и 3% с суммы, превышающей 2 500 ф. стерлингов. Наследники, прямые нисходящие, т. е. дети и их потомство, — 1% с доли от 1 000 до 5 000 ф. стерлингов, 2% — с 5 000 до 10 000 ф., 3% — с 10 000 до 15 000 ф., 3½% — с 15 000 до 20 000 ф. и 4% с доли, превышающей 20 000 ф. стерлингов. Братья и сестры платят дополнительно 5% с доли от 500 до 20 000 ф. стерлингов и 10% с доли свыше 20 000 ф. стерлингов. Дальнейшие родственники, до 4-й степени родства, платят дополнительно 5% с доли от 500 до 10 000 ф. стерлингов и 10% с суммы, превышающей 10 000 ф. стерлингов. И, наконец, все остальные наследники — 10% с доли от 500 до 20 000 ф. стерлингов и 20% с доли свыше 20 000 ф. стерлингов.

Сверх того еще 10% берется с наследников посторонних и родственников дальше 3-й степени родства, если они не домицилированы, т. е. не имеют постоянного местожительства в Новой Зеландии.

Таким образом в Новой Зеландии по отношению к более или менее крупным наследствам даже наследники—дети или супруги—должны отдать государству около  $\frac{1}{4}$  наследства, братья и сестры — 28%, родственники дальше 4-й степени родства и посторонние — 36%, а если они не имеют постоянного местожительства в Новой Зеландии, то и все 44%, т. е. около половины наследства.

Точно так же в Голландии, которая сохранила в своем кодексе наследование государства только за отсутствием родственников 12-й степени, законом 10 июня 1921 г. установлены налоги на наследства и дарения от 3½ до 8% с доли, получаемой детьми или пережившим супругом, и от 38 до 47% с доли, получаемой родственниками дальше 4-й степени родства и посторонними лицами.

Гораздо больший налог на наследство, который равен отнятию до половины крупного наследства у детей и почти полной отмене права наследования по отношению к дальним родственникам и посторонним, долженствующим получить крупное наследство, установлен во Франции, где не решаются затрагивать кодекса, этого оплота собственности.

Но все же по бюджетному закону 1917 г., вступившему в силу в 1920 г., попутно ограничили наследование 6-й степенью родства

за двумя незначительными и почти не могущими встретиться на практике исключениями.

Французский закон от 25 мая 1920 г. о мерах к увеличению средств казны установил налоги на наследство, доходящие до 80 % всего наследства <sup>1)</sup>.

Он устанавливает прежде всего дополнительный налог на наследственную массу, как таковую, если умерший оставил менее 4 детей. Налог растет в зависимости от того, осталось ли трое, двое детей, один ребенок, или вовсе детей не осталось. Этот дополнительный налог берется во Франции почти во всех случаях, так как в настоящее время крайне редки во Франции семьи, имеющие более 3 человек детей. Несмотря на то, что подоходный налог во Франции увеличивается на 25 % для бездетных холостяков и разведенных, достигших 30 лет, и на 10 % с женатых 30-летних, которые через два года после брака не имеют детей, число холостяков все возрастает, возрастает и число бездетных браков. Внебрачные дети не считаются. А во Франции в настоящее время  $\frac{1}{4}$  браков совсем бездетна, другая четверть имеет только по одному ребенку, третья четверть — по двое детей и лишь последняя четверть — более 2 (но отнюдь не во всех случаях, конечно, более 3 детей).

Следующая таблица показывает размеры этого дополнительного налога с наследственной массы (см. табл. на 85 стр.).

Этот налог берется в указанных случаях (т. е. почти всегда) с наследственной массы, как таковой, безотносительно к тому, кто является наследником. Кроме того с каждой наследственной доли установлен налог, прогрессивно возрастающий в зависимости не только от размера наследства, но и от степени родства наследника с умершим. Для небольших наследств установлены скидки в том случае, когда умерший оставил более 4 детей или когда наследник многопоколений, имеющий более 4 детей (случай, как мы уже знаем, во Франции чрезвычайно редкий).

Размер этого налога с каждой наследственной доли виден из нижеследующей таблицы (см. табл. на 86 стр.).

Комиссия сената при рассмотрении этого проекта добавила еще три рубрики, причем в последней рубрике для наследств свы-

<sup>1)</sup> Еще в 1901 г. будущий министр финансов Клотц предложил повысить прогрессивность налога с наследства, доведя этот налог до 75 % с наследств, превышающих 100 миллионов франков.



С наследственной массы			Берется при на- личности троих де- тей или их потом.	Двоих детей или их потом- ства	Одного ребенка или его потом- ства	При от- сутствии детей или их потом- ства
В п р о ц е н т а х						
От	1 фр. до	2 000 фр. .	0,25	0,50	1	3
»	2 001 »	» 10 000 » .	0,50	1	2	6
»	10 001 »	» 50 000 » .	0,75	1,50	3	9
»	50 000 »	» 100 000 » .	1	2	4	12
»	100 000 »	» 250 000 » .	1,25	2,50	5	15
»	250 000 »	» 500 000 » .	1,50	3,50	6,5	18
»	500 000 »	» 1 млн. » .	2,25	4,25	8	21
»	1 млн. »	» 2 » » .	3,20	6	12	24
»	2 »	» 5 » » .	3,60	6,75	13,5	27
»	5 »	» 10 » » .	4,0	7,50	15	30
»	10 »	» 50 » » .	4,40	8,25	16,5	33
»	50 »	» 100 » » .	4,80	9	18	36
»	100 »	» 500 » » .	5,50	10	20	37
Свыше 500 млн. фр.		» . . . . .	7,50	12	21	39

ше 500 миллионов франков налог с наследственной доли (сверх налога с наследства с наследственной массы) доходил до 74%. Но эти рубрики при окончательном голосовании были отброшены.

К этим налогам по закону 22 марта 1924 г. было добавлено еще по 0,2 их размера (duble decime).

В законе имеется добавление, что размер налога с наследства не может превысить 80% той доли, какая причиталась бы наследнику из чистого актива наследства без вычета налога с наследственной массы.

Таким образом, получается, что во Франции даже единственный сын или единственная дочь, будучи наследниками, должны уплатить с большого наследства, свыше наших 3,5 миллиона рублей, больше  $\frac{1}{3}$ , т. е. 35%, а с наследства больше 35 миллионов руб. — даже 38%. Единственный брат, оставшись наследником, должен уплатить с наследства, превышающего 3,5 миллиона рублей, 80%, т. е. около 2 миллионов, и даже с наследства в 70 000 руб. он должен уплатить больше  $\frac{1}{2}$ , а именно 52%, а при

	В													х												
	От 1 до 2 000 фр.	От 2 001 до 10 000 фр.	От 10 001 до 50 000 фр.	От 50 тыс. до 100 тыс. фр.	От 100 тыс. до 250 тыс. фр.	От 250 тыс. до 500 тыс. фр.	От 500 тыс. до 1 млн. фр.	От 1 до 2 млн. фр.	От 2 до 5 млн. фр.	От 5 до 10 млн. фр.	От 10 млн. до 50 млн. фр.	Свыше 50 мил. фр.														
Нисходящие 1-й степени (т. е. дети) . . . . .	1	2	3	4	5	6	7	9	11	13	15	17														
» 2-й » (внуки) . . . . .	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5	9,5	11,5	13,5	15,5	17,5														
и супруг . . . . .	2	3	4	5	6	7	8	10	12	14	16	18														
Дальнейшие нисходящие . . . . .	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5	8,5	10,5	12,5	14,5	16,5	18,5														
Восходящие 1-й степени (отец и мать) . . . . .	10	12	14	16	19	22	25	28	32	35	40	44														
Братья и сестры . . . . .	15	17	19	21	24	27	30	33	37	41	45	49														
Дядя и тетки, племянники и племянницы . . . . .	20	22	24	26	29	32	35	38	42	46	50	54														
Родственники 4-й степени (т. е. двоюродные братья) . . . . .	25	27	29	31	34	37	40	43	47	51	55	59														
Другие родственники и посторонние . . . . .																										

наследстве в 7 000 руб. (т. е. больше 100 000 фр.) — все же больше  $\frac{1}{3}$ , а именно: 34 %. Двоюродный брат, единственный наследник, при наследстве в 1 миллион руб. уплачивает 80 %, при наследстве в  $\frac{1}{2}$  миллиона руб. — 76 %, при наследстве в 100 000 руб. — 62 % и даже при наследстве в 7 000 руб. — 44 %. Дальнейшие же родственники и посторонние лица платят 80 % налога при наследстве в  $\frac{1}{2}$  миллиона руб.,  $\frac{3}{4}$ , или 74 %, — при наследстве в 200 000 руб.  $\frac{2}{3}$  или 67 %, — при наследстве в 70 000 руб., 61 % — при наследстве в 35 000 руб. и около  $\frac{1}{2}$ , или 49 %, — даже при наследстве в 7 000 руб. (т. е. больше 100 000 фр.).

Как видим, на практике и во Франции наследование (по отношению к более или менее крупным наследствам) отменено почти совершенно дальше 4-й степени родства и больше чем наполовину даже по отношению к братьям и сестрам.

Конечно, наследодатели прибегают к разным ухищрениям, чтобы надуть свое государство. Они усыновляют тех, кому хотят оставить наследство, переводя этих посторонних лиц таким образом в положение детей, которые должны платить меньший налог. Так как усыновление очень облегчено недавним французским законом, то для противодействия такому обходу казны правительство при рассмотрении бюджета на 1925 г. внесло предложение, чтобы усыновленные по отношению к платежу налога с предоставляемого им наследства приравнивались к тем посторонним лицам, какими они были до усыновления. Но сенат вычеркнул эту статью.

Однако, несмотря на ухищрения нежелающих платить, налог с наследств занимает почтенное и с каждым годом увеличивающееся место во французском бюджете.

Иногда, забывая, что налог с наследства пустил глубокие корни еще задолго до войны, некоторые правительства пытаются отменить налог с наследства, характеризуя его как «революционную» меру, вызванную войной. Так попытался поступить Муссолини в Италии в 1923 г. А в феврале 1926 г. сенат Северо-американских соединенных штатов при обсуждении проекта министра финансов Меллона об уменьшении налогов совсем отменил налоги с наследства, которые правительство хотело снизить с максимальных 40 % до максимальных 20 %. По французскому закону от августа 1926 г., проведенному правительством Пуанкаре, значительно уменьшены налоги с крупных наследств, но зато

увеличен налог на мелкие и средние наследства по отношению к ближайшим наследникам (детям, супругам и т. п.). В настоящее время в результате этого закона размер налога с наследств колеблется во Франции в следующих пределах: налог с наследств в прямой линии установлен от 2,5 до 25 %; в боковой линии — от 12 до 35 %; за пределами 4-й степени родства — от 27 до 40 %. И, несмотря на столь значительное понижение налога с крупных наследств в особенности для дальних родственников и посторонних лиц, все же в результате увеличения обложения мелких и средних наследств в прямой линии ожидается на 1927 г. почти удвоение поступлений от этого налога, а именно: 2 700 миллионов франков.

#### «СОЦИАЛИСТИЧЕСКИЕ» ТРЕБОВАНИЯ ОТМЕНЫ НАСЛЕДОВАНИЯ

Еще в начале этого столетия французский писатель Валье («Le fondement du droit successoral») объяснял действительное отношение некоторых социалистов к требованию отменить наследование частных лиц. «Отмена наследования, — пишет он, — изображается известной частью социалистов как наилучший переход от современного порядка вещей к будущему строю; они считают весьма заманчивым такое смягчение перехода к новой форме существования, путем предоставления нынешним собственникам мирного наслаждения их богатством и отсрочки до их смерти возврата их капиталов в руки «коллектива». Требовал отмены частного наследования в пользу государства и французский революционный (в свое время) социалист Гэд. Правда, в обращении к избирателям в 1893 г. он предлагал отменить наследование только в боковой линии, а в прямой — поскольку оно превышает 20 000 фр. (7 500 руб.). Но в позднейшей брошюре он писал: «Необходимо прийти в свое время к отмене наследования. Каждый имеет право только на продукт своего труда и должен иметь возможность в течение своей жизни свободно им распоряжаться, не будучи обязанным платить за это поборы кому бы то ни было. По смерти гражданина его имущество, т. е. накопленный результат продуктов его труда, должно вернуться в распоряжение коллектива, дабы не было необходимости брать у живых продукт их труда, необходимый для того, чтобы жить. Это значит брать у мертвого то



в чем тот больше не нуждается, вместо того, чтобы брать у живого то, без чего он не может обойтись». Но Гэд, в отличие от социалистов, которые видели в отмене частного наследования мирную замену социальной революции, говорил (в 1895 г., в палате депутатов при обсуждении налога с наследств): «Современные социалисты не настроены специально против наследования, они очень спешат, чтобы иметь возможность ждать, отсрочить до смерти капиталистов переход к нации производственных капиталов, находящихся в настоящее время в руках одного класса. Стало быть, когда мы будем в надлежащем числе, т. е. когда мы обратим нашу сторону большинство страны и когда мы здесь явимся национальным представительством, чьи слова будут законом, мы не станем ждать смерти капиталистов и открытия наследства, чтобы вернуть обществу то, что ему принадлежит и принадлежать должно».

Ниже мы увидим, какие попытки ограничения наследования делались за последнее время во Франции. Здесь же стоит отметить, что уже с начала нынешнего и даже с последних десятилетий прошлого столетия во Франции не только левыми, но иногда и правыми делались неоднократные попытки<sup>1)</sup> ограничить

<sup>1)</sup> Попытки эти за указанное время приняли более или менее практический характер. Но теоретически уже очень давно, более столетия тому назад, весьма многие, и в том числе буржуазнейшие ученые, высказывались в том же направлении. Не только старые сенсимонисты, которые требовали полной отмены наследования. Анфантен допускал наследование только ближайших родственников и к тому же обременял налогом крупные наследства. Знаменитый (своей буржуазной пошлостью) Бентам требовал ограничения права завещания для наследователей, не имеющих прямых наследников, причем государству должна быть предоставлена равная (с другими наследниками) наследственная доля при наследовании прауродителей, дядей, теток, а то и племянников да племянниц; тому же государству должна быть предоставлена доля в наследствах, достоящихся бездетным наследникам, не имеющим надежды на потомство. Джон Стюарт Милль пошел дальше Бентама: он не только принял предложение последнего об отмене наследования в боковых линиях, но требовал ограничения наследования и в прямой линии. Блюнчли требовал налога от 5 до 30% с наследств, достоящихся в пределах третьей линии (парентеллы) родства, и отмены наследования в дальнейших линиях. Крупный налог (теряющий характер налога) с наследства и возведение государства в роль наследника одобрялись очень многими немецкими, французскими и английскими экономистами и фи-

право наследования более узким кругом родственников. Так, например, в манифесте, опубликованном перед выборами 1902 г. принцем Виктором Наполеоном, послужившем предвыборной программой для партии бонапартистов, выставлено было требование отмены наследования в боковых линиях. Такое же требование было принято на конгрессе радикалов в 1900 г. В палату депутатов вносили проекты об ограничении наследования 4-й степенью родства в 1884 и 1888 гг., 5-й степени — в 1886 г., 6-й степени — в 1885, 1888, 1895, 1900, 1902 гг. и о полной отмене наследования в боковой линии (депутатом Бародэ) — еще в 1891 г.

Очень недавно, в конце 1925 г., во французскую палату депутатов не правительством, а комиссией палаты был внесен проект об установлении обязательной наследственной доли государства во всех случаях, даже при наличии детей-наследников. Разработан был этот проект даже не социалистами (в программу которых включен пункт об обязательной наследственной доле государства), а радикальным профессором гражданского права Бордосского университета Пальмадом. Против этого проекта «принципиальные» соображения могли быть выставлены только первобытно буржуазными сторонниками «естественного» права наследования. А представители буржуазной реакции, не отстаивающие, не могущие отстаивать идеи «естественного» права наследования, пытающиеся стать на точку зрения общественной пользы, ничего, кроме пустых напыщенных фраз в смысле возражений, найти не могли. Защитники же идеи государства — обязательного наследника заявляли, что эта мера ничего революционного собою не представляет.

---

нансизмами. За него стояли Рау, Вагнер, Рошер, Шеффле, фон Штейн, Умфенбах, фон Шель, Бахер, Крюгер, Эшенбах, Шаль, Франц, фон Кауфман, де Парье, Леруа-Болье, Зидживик, Грэхам, Минтон, в Америке проф. Эли и в особенности миллиардер Карнеджи, требовавший до 50% налога с крупных наследств и заявлявший: «Никто не вправе обременить своего сына такой тяжелой ношей, какой является крупное богатство». Объяснялись эти требования: 1) необходимостью диффузии, противодействия концентрации богатств («Энергичное применение налога с наследств может явиться одним из наиболее действительных орудий в деле подготовки пути к экономическому равенству»); 2) отсутствием прав у более отдаленных родственников; 3) необходимости вознаграждать государство за помощь, оказываемую им при приобретении богатства («Государство — молчаливый сотоварищ» —

Так, Лепелетье в реакционном журнале имени Ле-Плея, «Reforme Social», писал о государстве-наследнике (в книжке от февраля 1926 г.) следующее: «С того момента, как частная собственность существует только по воле и с разрешения законодателя, она больше уже не базируется на абстрактном и абсолютном праве, неразрывном с самой природой человека и, следовательно, им передаваемом тем, кого он оставляет наследниками после себя. Эта частная собственность уже не больше как право условное, ограниченное в пространстве и во времени, — право, на которое всемогущее государство может, когда ему это заблагорассудится, наложить любые ограничения, — право неустойчивое и отменяемое, пользование которым не должно во всяком случае превышать срока жизни того, кому оно предоставлено. И в таком случае, не является ли естественным тот факт, что при смерти каждого управомоченного государство появляется на сцену, требуя в свою пользу часть актива имущества, оставленного умершим. Ведь в конечном счете умерший при своей жизни благодаря ему, государству, мирно пользовался имуществом, держателем которого он был, а наследники должны почтить за счастье, что государство, как снисходительный барин, допускает и их к участию в дележе наследства. Ибо, в сущности, пожелай оно этого, ничто бы ему не помешало оставить все это имущество за собою и по своему усмотрению назначить лицо, которое в течение определенного и также не превышающего срока его жизни периода стало бы получать плоды с перешедшего таким путем имущества. Все это чрезвычайно логично, стоит только покинуть чистое учение, обосновывающее право собственности на естественном праве, — праве, которое предшествует и которое выше права государства, — праве, перед которым должно склониться могущество законодате-

Эшенбах. «Государственному общению и его учреждениям принадлежат огромные заслуги в деле приобретения и охранения имущества наследователя», — говорит Гоммельсрейм («Wesen und Geschichte der Erbschaftsabgabe», 1908). А за много лет до этого Шель (Erbschaftsteuer und Erbschaftsreform, 2-е изд., 1877) говорил: «В своих притязаниях по отношению к наследодателю государство может сослаться на свою выдающуюся народно-хозяйственную функцию. Этой функцией является постоянное, хотя и незаметное, отдельной личностью почти не сознаваемое и еще менее ясно понимаемое, участие совокупности, представителем которой является государство, в деле приобретения имущества».

ля, — праве абсолютном и неограниченном, которое есть ничто, если оно не влечет за собою права отчуждать, права распоряжаться и права передавать другим».

Профессор же Жозеф Бартелеми в заседании французской палаты депутатов, обсуждавшей проект реформы наследственного права, заявил: «Целая пропасть существует между понятием, по которому «налоги в пользу государства будут рассчитаны, исходя из наследственной доли», и другим понятием, по которому, наоборот, «государство является настоящим наследником»... Я не скажу, что наследства являются частью естественного права, так как это мне абсолютно неизвестно. Мы не знаем, что является частью естественного права. Но я говорю наоборот, что наследства составляют часть нашего гражданского права и что вы можете сделать в этой области все, что вам угодно, однако не забывая соображений общественной пользы... Когда второму комитету Дауэса пришлось изучать сложный вопрос о том, каким путем вернуть в Германию капиталы, убежавшие за границу от падения марки, он стал обсуждать, нельзя ли сделать германское государство наследником, дать ему возможность разыскивать за границей ушедшие туда капиталы... Но комитет отверг это предложение, так как представители Америки, Англии, Италии заявили: мы не станем вводить во владение государство-наследника; мы откажемся признать его наследником... Вы желаете, чтобы в наших городах и деревнях государство в лице фиска наблюдало за больными, внимательно прислушивалось к звону колоколов, подстерегало агонию больного, чтобы первому войти в комнату покойника, прежде чем труп остынет, и там рыться в комодах и перетряхивать матрацы».

А профессор Пальмад, защищая этот свой проект, заявил: «Что произошло в законодательстве. Права государства все росли: с 12-й степени родства эти его права дошли до 6-й степени. При шестой степени родства, до которой мы дошли в настоящее время, вопрос может идти о большем или меньшем. Комиссия гражданского законодательства говорит: «Сделаем еще один шаг и дадим государству эти права, когда остались только боковые родственники». Финансовая комиссия сделала еще больший шаг вперед. Она признает государство наследником во всех случаях. Это вопрос большего или меньшего, но исходная точка зрения одна и та же».



## НАЛОГИ С НАСЛЕДСТВ

Для частных лиц практически в общем безразлично, является ли государство прямым сонаследником или же оно берет определенную часть в виде налога с наследственной массы или с наследованной доли. Последнее — налог — иногда даже более стеснительно для частных лиц-наследников. Ибо, являясь сонаследником, государство, как соучастник в правах на наследственную массу, поневоле должно быть снисходительным в деле взыскания своей доли, оставаться с сонаследниками в общем владении, не разрушать ведущегося хозяйства.

Государство же, которое получает только налог с наследства, весьма часто выступает в совершенно ином духе, требует налог с резкостью и быстротой, которые ведут к полному разорению наследства.

Тем не менее, в особенности за последние годы после мировой войны, во многих странах в усиленном налоге с наследств стали искать один из источников покрытия везде разбухших необычайно бюджетов. И в соответствии с требованиями бюджета то увеличивали, то (последнее реже) уменьшали размеры этого «налога», который в очень многих странах давно уже потерял характер налога и является прямой конфискацией в пользу государства значительной части имущества, остающегося после смерти его частного владельца. Еще много лет тому назад Фуистинг в своих «Основах налоговой науки» («Drundzüge der Steuerlehre») писал: «Размер существующих форм налога с наследства уже не согласуется с его налоговой природой. Обложение приобретаемого в размере 8% и свыше достоящегося ему имущества следует характеризовать уже не как налог, а как обремененную в форму налога экспроприацию.

Здесь уже имеет место вторжение в государственный строй собственности, которое не должно совершаться в форме налога».

Тем не менее еще задолго до войны налоги с наследства занимали весьма высокое место в ряду прямых налогов.

В 1896/97 году в Англии, например, все прямые налоги превышали налоги с наследства только в 1,4 раза, а во Франции — только в 2,5 раза. И не только относительно, но и абсолютно. Эти налоги с наследства в целом ряде стран достигали размеров:

весьма внушительных. Так, например, размер налога с наследств доходил:

	В 1894 — 1896 г. г.	1901 г.
(В миллионах марок)		
В Великобритании и Ирландии . . . . .	264,64	380,0
Во Франции . . . . .	152,53	160,7
В Голландии . . . . .	20,47	19,45
» Бельгии . . . . .	15,72	20,21
» Италии . . . . .	30,29	29,56
» Венгрии . . . . .	8,93	10,79

По данным другого исследователя (Max West, The inheritance tax) налог с наследств еще в 1892 г. составлял:

	В долларах	В % со всех налогов	В % со всех государств. расходов
В Великобритании с Ирландией. . . . .	56 609 975	16	12,3
Во Франции . . . . .	39 873 305	10,3	6,4
В Бельгии . . . . .	3 800 000	11,7	5,4
» Италии . . . . .	7 030 000	3,8	2,2
» Нью-Йорке . . . . .	1 786 218	20,6	9,2

Во Франции в 1891 г. при общей сумме наследств в 5 811 191 134 фр. droits d'enregistrement с наследств достигли 191 117 820 фр., т. е. немногим больше 3% всей массы наследств, ибо наследства в прямой линии достигали более 70% всего числа наследств с 72% всей наследственной массы. Самым важным, таким образом, является обложение ближайших наследников — самого частного случая наследования.

В Северо-американских соединенных штатах с 1898 г. установлен союзный налог с наследств в размере от  $\frac{3}{4}$  до 5%; при наследстве свыше 1 миллиона долларов налог увеличивается втрое. В отдельных штатах, сверх того, существовали в начале XX столетия налоги с наследственной доли в размере 5% (для прямых) до 15% (для боковых наследников). Но законы, устанавливающие эти налоги, были признаны в некоторых штатах противоконституционными.

И если нельзя, таким образом, ставить развитие налогов с наследства в связь с мировой войной — они достигли достаточно

больших размеров и до войны, — то все же война с ее последствиями — крайним увеличением государственного бюджета — повела к такому росту налога с наследств, а порой и к такому сокращению круга наследников по закону, что эти законодательные меры означали уже прямое посягательство на самый институт наследования в архибуржуазных странах. Это видно хотя бы уже и из роста размера (в особенности абсолютного размера) налогов с наследств. По финансовому проекту английского министра Черчила на 1925/26 г. с наследств от 500 до 12 500 ф. стерлингов должны были платить от 1 до 5 % налога, свыше 12 500 ф. — 6 % вместо прежних 5 %; от 750 000 ф. до 1 млн. ф. — 29 % вместо 28 %; от 1 до 2 млн. ф. стерлингов и свыше должны платить от 30 до 40 %. Налог с наследства дал в Англии в 1924/25 г. 59 450 000 ф. стерлингов, а на 1925/26 г. предусмотрен от этого налога доход в размере 66 500 000 ф. стерлингов, т. е. почти в четыре раза больше, чем в начале этого столетия. Во Франции налог с наследства количественно возрастал (правда, в номинальных франках) следующим образом: достигая 200 млн. фр. в начале этого столетия, он равнялся 478 538 500 фр. в 1920 г., 963 100 000 фр. — в 1922 г. и 1 620 000 000 фр. в бюджете на 1925 г. В Румынии на 1921/22 г. полагалось на наследственного налога 58 500 000 лей (поступило 36 705 611), зато в 1922/23 г. намечено было 65 000 000 лей, поступило 84 476 766; в 1923 г. за 9 месяцев было намечено 80 000 000 лей, поступило 93 277 603; на 1924 г. намечено 165 000 000 лей, поступило за первые 9 месяцев 131 429 175, а на 1925 г. намечено по бюджету 175 000 000 лей.

### НАСЛЕДСТВЕННОЕ ПРАВО ФРАНЦУЗСКОЙ РЕВОЛЮЦИИ

В качестве иллюстрации того, как буржуазно-революционные законодатели для достижения политических целей оперировали с правом наследования, можно привести законодательство о наследовании французской революции, столь многим отличное от законодательства французского кодекса Наполеона, на значительные следы которого все же остались и в последнем. Отметить это законодательство интересно не потому, что был прав Шутценберже, говоривший («Le lois de l'ordre social», Paris 1849), что

«история социалистических и социальных революций записана в истории права наследования». Дело обстоит скорее наоборот. Но законодательство французской революции о праве наследования замечательно тем, что, проводя его, французские буржуазные революционеры исходили из желания укрепить революцию и ее завоевания и при этом отодвигали на задний план не только соображения экономические, но даже, что в их глазах играло еще большую роль, соображения о естественном праве.

Один только Сен-Жюст стоял за наследственное право государства. Поэтому он ограничивал наследование только в прямой восходящей и нисходящей линии да между братьями и сестрами, устранив от наследования даже супруга. Но против государства и против государства-наследника были настроены все, и поэтому предложения Сен-Жюста не были приняты.

В этом отношении французские буржуазные революционеры, которые во многом придерживались идей Руссо, резко с ним расходились. Руссо находил, что государство, как представитель общества, является т в о р ц о м индивидуальной собственности; частная собственность существует только в силу предоставления ее государством. Когда носитель права индивидуальной собственности умирает, не оставив наследников, государство получает оставленное имущество в исключительную свою собственность или, говоря точнее, получает обратно владение имуществом, временно им оставленное. Но именно, как указано уже выше, против государства и особенно в вопросах наследства революционное общество было настроено весьма сильно. Особенно резко, отражая дух эпохи, подчеркнул это отношение к государству лионский трибунал в своем отзыве на проект французского гражданского кодекса. В нем между прочим говорится: «Государство (республика) никогда не должно быть наследником». «Всякий порядок наследования, исключаящий государство, каков бы он ни был, предпочтительнее порядка, допускающего государство к участию в наследовании». «Что касается имущества лиц, умирающих без наследников, то следует призывать к наследованию любых лиц, имеющих какое бы то ни было право на это». «Нация и общины должны приобретать лишь то, что им абсолютно необходимо. Всякое имущество, принадлежащее нации, общинам, публичным учреждениям, стоит дорого содержать, приносит мало доходов, очень плохо управляется, лишает нацию тех выгод, какие она



могла бы извлечь из него путем налогов и вследствие нахождения в торговом обороте».

Но когда дело касалось наследственного права, то находились и противоположные соображения. Так, в постановлении верховного судьи — министра юстиции от 23 нивоза XII года, — было сказано: «Нация требует доли наследства не как кредитор, а скорее как соучастник». В докладе своем по закону 22 фримера VII года (о налогах на наследство) Дюшатель говорил: «Возможно ли, прикрываясь предлогом естественного права, верить или причинять ущерб обществу, получая от последнего все и не имея возможности сохранить что бы то ни было без него». В течение всего почти XIX столетия основания взимания налогов с наследства истолковывались официально следующим образом: государство — первоначальный собственник всякого имущества: частные лица являются только концессионерами государства. Они обязаны выполнять условия концессионного акта, а концессия эта была предоставлена только под тем условием, чтобы при каждом переходе имущества в другие руки государству уплачивался определенный налог за сохранение предоставленной им концессии. Налог за переход имущества в другие руки служит, следовательно, проявлением верховного права собственности государства. И, когда в конце XIX столетия английский министр сэръ Вильям Гаркурт будет проводить налог на наследства, он повторит те же мысли: «Природа не предоставляет человеку никакого права на его имущество за пределами срока его жизни. Право, предоставленное руке мертвого распоряжаться тем, чем он владел, есть не более как создание закона. Налог заменяет долю государства, а то, что остается, делится между другими заинтересованными лицами. Этот принцип настолько прост и справедлив, что против него спорить невозможно».

Мирабо и Робеспьер для того, чтобы можно было организовать право наследования по-новому, доказывали, что это право — и право наследования по закону и право завещания — не является тем естественным правом, не вытекает из права собственности, которое провозглашено естественным и неотъемлемым правом в «Декларации прав человека и гражданина». А если это так, то это право подлежит законодательному эмпиризму, и руководящим началом для него может служить только та цель, какую законодатель имеет в виду достигнуть.

Говорят, что право распоряжаться своим имуществом как при жизни, так и на случай смерти, путем завещания, неразрывно связано с правом собственности, из него прямо вытекает. Это неверно, — заявляет Мирабо. «Между правом распоряжаться своим имуществом при жизни, которое принадлежит каждому человеку, и правом распоряжаться этим имуществом после смерти разница не меньше, чем между самою жизнью и смертью. Эта пропасть, отверстая природой под ногами человека, поглощает вместе с ним все его права, так что с этой точки зрения умереть или никогда не жить — это одно и то же». «Предоставлять права умершему — это значит предоставлять их чему-то несуществующему».

Значит, регулировать право наследования можно, исходя только из той социальной цели, какую ставит себе законодатель. Какую же цель он должен ставить себе, организуя так или иначе право наследования. Во-первых, укрепление революционного порядка. Кто борется против революции, кто за старый строй? Богатые города. Необходимо дробление имущества. Поэтому следует призывать к наследованию возможно больший круг лиц. Поэтому необходимо отменить право старшинства, возможность сосредоточить все имущество умершего в одних руках. Поэтому следует допустить на равных правах к участию в наследовании не только всех сыновей, но и дочерей, не только законных детей, но и незаконных. Незаконнорожденный ребенок скорее революционер, чем боковой родственник умершего аристократа, поэтому ему должно быть дано предпочтение перед этим аристократом, сторонником старого строя.

И здесь мы переходим ко второму основанию революционной организации права наследования. Эта организация, во-вторых, опять-таки ставит себе целью укрепление революционного порядка.

Молодежь, новое поколение, — скорее за новый строй, новое поколение в общем революционно. Родители, старики, — скорее за старый строй. Они захотят путем завещания, путем лишения наследства покарать детей-революционеров, путем предоставления большей части наследства вознаградить детей одних с ними взглядов. Угрозой лишения наследства они могут оторвать от революции преданных ей детей. Необходимо вырвать у родителей, у стариков, это страшное оружие, острие которого может быть направлено против революции; необходимо лишить родителей

всякого права завещания в пользу своих детей или даже родственников вообще. И вот национальный конвент декретирует, что «право распоряжаться своим имуществом как на случай смерти, так и при жизни или путем договорного дарения в прямой линии отменяется, вследствие чего все нисходящие будут иметь равное право на раздел имущества своих восходящих». А в другом постановлении конвента сказано: «Порядок наследования определяется законами в форме, наиболее соответствующей общественной пользе; и частные лица не могут изменить этот порядок путем назначения и подназначения наследников или путем лишения наследства».

В самом деле. Раз право завещания есть право не прирожденное, а предоставленное государством, то нельзя же допустить (так рассуждали и буржуазные революционеры), чтобы государство предоставляло это право в таких условиях, которые могли бы быть направлены против целей, преследуемых законами того же государства о наследовании вообще. Поэтому можно допустить только весьма ограниченное право завещания и то только в пользу посторонних лиц. Мирабо требовал, чтобы это право не распространялось больше чем на одну десятую долю имущества наследодателя. Это, говорил он, совершенно достаточно, если хотят вознаградить за службу, за услуги выразить признательность, и это слишком много, если хотят преследовать другие цели. И по законам II года было предоставлено право распоряжаться завещательным путем не более чем  $\frac{1}{10}$  долей имущества при наличии детей и не более  $\frac{1}{6}$  частью при наличии боковых родственников (но эти завещательные распоряжения к тому же могли быть сделаны только в пользу посторонних лиц, а отнюдь не родственников).

Некоторые в стремлении добиться «диффузии» — распыления богатств — доходили даже до того, что требовали допущения к наследованию более дальних родственников наряду с более близкими. Так, например, автор одного из проектов Гражданского кодекса, член конвента Дюран-Майян, внес в 1793 г. предложение, чтобы в наследстве участвовали родственники 4-й степени наряду с родственниками 3-й степени, родственники 5, 6 и 7-й степени все вместе. Этот же Дюран-Майян, кстати, предложил в своем проекте кодекса и участие государства в наследстве (правда, в очень скромной роли): государству должна быть предоставлена  $\frac{1}{12}$  наследства при наличии родственников 4-й степени,  $\frac{1}{10}$  при на-

личии дальнейших родственников до 7-й степени,  $\frac{1}{2}$  — при наличии одного супруга и все — в остальных случаях. Но, как уже сказано, общее мнение было против государства-наследника. Однако не потому, что это являлось бы посягательством на якобы неотъемлемые права наследников. Совершенно правильно замечает Валлье («Le fondement du droit successoral», Paris 1902): «Ввиду того, что наследственное право основано на общественном интересе, наследство было предоставлено семье в формах, которые считали наиболее соответствующими политическим интересам эпохи. Но, если бы хоть на одну минуту сочли, что интерес государства требует, чтобы оно было наследником, оно не было бы призвано наследовать после всех родственников, оно, наоборот, всех бы их исключило из участия в наследовании».

#### НАШЕ НОВОЕ НАСЛЕДСТВЕННОЕ ПРАВО

В настоящее время имеются у нас три наслоения законодательства (советского) о наследовании: закон об отмене наследования 1918 г., Гражданский кодекс, вошедший в силу 1 января 1923 г. и установивший, как общее правило, максимальную сумму наследства, могущую перейти в частные руки, в размере 10 000 руб., и, наконец, закон 15 февраля 1926 г., отменивший ограничение наследования какой бы то ни было суммой и введенный в действие в отношении наследств, которые откроются с 1 мая 1926 г. Дореволюционное законодательство о наследовании, в частности завещания дореволюционного времени, хотя бы по отношению к наследствам, открывшимся ранее 1918 г., судебной практикой совершенно не принимаются (и не должны приниматься) во внимание. Так, например, решение Оренбургского губсуда, нашедшего, что представленное ответчиками завещание от 28 июля 1904 г., за силою 2 ст. вводного закона к Гражданскому кодексу, доказательством (даже доказательством) служить не может, было признано совершенно правильным со стороны Верховного суда (опред. по делу № 3881, 1924 г.). В смысле применения соответственных советских законов следует, таким образом, отличать три периода открытия наследства: от закона 1918 г. об отмене наследования до 1 января 1923 г., от 1 января 1923 г. до 1 марта 1926 г. и после 1 марта 1926 г. Новый закон 15 февраля 1926 г. отменил общее ограничение наследования определенной



суммой и допустил, сохраняя, правда, тот же узкий круг наследников, наследование без ограничения суммой. В качестве мотивов, послуживших основанием для отмены этого ограничения, в самом законе приведены три соображения, из которых два представляются весьма спорными, а третье явно неосновательно. В вводной части закона 1926 г. сказано, что он принят «для облегчения возможности продолжения существования промышленных и торговых предприятий после смерти их владельца, а также в целях создания более благоприятных условий для образования и прилива в страну материальных и денежных средств». Явно неоснователен мотив облегчения этим законом прилива в страну материальных и денежных средств, т. е. притока этих средств из-за границы. Но, как известно, иностранный капитал может функционировать, находить себе применение в Советском союзе только в форме прав, получаемых этим капиталом от государства (концессии, аренды, право застройки). По отношению к этим правам, предоставляемым частному лицу государством, и в прежнем законе (в кодексе) не содержалось ограничений перехода по наследству, поскольку дело касалось суммы наследства. Следовательно, этот мотив не мог послужить основанием для отмены прежнего порядка — ограничения наследования определенной суммой. Остаются следующие два соображения: облегчение возможности продолжения существования частных промышленных и торговых предприятий и возможности накопления частного капитала вообще. Но первая из указанных целей едва ли достигается новым законом, который, отменяя право наследования государства, вводит одновременно усиленный налог с наследств. Скорее, наоборот, государство, участник в наследстве, примет гораздо больше мер для сохранения общего наследства, чем государство налогоплательщик, которое психологически (по психологии сборщиков податей, фининспекторов) скорее побуждается разорять предприятия неукоснительным взысканием причитающегося наследственного налога. Остается третье, избитое, соображение: ограничение права наследования отбивает охоту накапливать частные капиталы. Помимо тех соображений, которыми ниже опровергается этот избитый мотив, можно для начала отметить еще следующее. Это соображение относится к такому периоду, во всяком случае, когда государство отбирало у частных лиц весьма малую часть их имущества путем налогов. Теперь же, в эпоху усиленных налогов, государ-

ство, как видим, не совсем удерживают соображения о том, что поборы, отнятие имущества отбивают охоту накапливать. Брать все равно нужно: если не брать с мертвого, то придется гораздо больше брать с живого. А, как правильно указывал социалист Гэд, мотивируя требование отмены наследования, лучше брать у мертвого то, в чем тот больше не нуждается, чем отнимать у живого то, без чего последний обойтись не может. Ср. также мнение американца Max West («The inheritance tax», New-York 1893): «Смерть обычно рассматривается как далекое событие и не занимает особенно большого места в планах людей».

В Гражданском кодексе содержалось одно исключение из общего правила о переходе наследства к частным лицам на сумму свыше 10 000 р.; это исключение относилось к правам, предоставленным государством частным лицам на определенный срок. Права эти переходили к наследникам указанных лиц на все время срока их предоставления без всяких ограничений. Это исключение сделано общим правилом новым законом 1926 г. по отношению к наследствам, открывшимся после 1 марта 1926 г. Соответственные постановления нового закона несколько неудачно средактированы. Но эта неудачная редакция не должна, да в сущности говоря и не может, подать повода к недоразумениям. В самом деле. Ограничение наследования определенной суммой содержалось в ст. 416 Гражданского кодекса, которая гласила: «Допускается наследование по закону и по завещанию, согласно нижеследующим статьям, в пределах общей стоимости наследственного имущества не свыше десяти тысяч рублей, за вычетом всех долгов умершего». А примечание к этой 416 ст. гласило: «Права, вытекающие из заключенных органами государства с частными лицами договоров (арендных, концессионных, застроечных и др.), переходят в порядке наследования по закону и по завещанию в пределах сроков, указанных в этих договорах, без ограничения предельной стоимостью, установленной настоящей статьей». Закон 1926 г. отменил ограничение, содержавшееся во второй половине 416 ст. Гражданского кодекса, изложив эту статью следующим образом: «Допускается наследование по закону и по завещанию согласно нижеследующим статьям». Тем самым содержание примечания отнюдь не отменялось, а сохранялось в силе. Само примечание только становилось излишним: оно подлежало исключению. Но, вместо того, чтобы написать: примечание к ст. 416 исклю-

чается, в законе 1926 г. сказано: примечание к ст. 416 отменить. Обычно отменить какое бы то ни было постановление — значит ввести порядок иной, если не прямо противоположный. Однако, считаясь со всем смыслом закона 1926 г., следует признать, что это слово «отменить» равносильно выражению «исключить как излишнее».

Новый закон изменил основной характер права наследования. По Гражданскому кодексу принципиальным наследником признавалось государство. Родственники допускались к наследованию только в ограниченных пределах, не являясь универсальными преемниками наследодателя. Из этого Гражданский кодекс сделал соответствующие выводы. Новый закон 1926 г., совершенно изменивший положение частных наследников, сделавший их универсальными правопреемниками, тем не менее сохранил целый ряд выводов из старого положения. Так, например, оставлено в силе примечание к ст. 422 Гражданского кодекса (сохраненное с соответственными редакционными изменениями), несмотря на коренное изменение законодательства о наследовании по закону 1926 г. Раньше, при действии Гражданского кодекса в неизменном виде, правило это вполне логически вытекало из всего строя наследования по советскому праву. Согласно основным положениям Гражданского кодекса общим наследником у нас признавалось государство. В пользу частных наследников лишь в виде исключения было установлено право наследования в точно определенных пределах. Всякая брешь, всякое место, оставшееся по тем или иным причинам незаполненным в пределах этих предоставленных законом частным лицам прав, немедленно занималось государством, в качестве его генерального, общего наследника.

Новый закон 1926 г. исходил из совершенно противоположных положений. В пользу определенного круга близких к наследодателю лиц он устанавливает неограниченное право наследования. Теперь уже не государство, а эти близкие являются генеральными, общими наследниками. Государство же только в виде исключения, в тех случаях, когда указанных в законе близких к наследодателю лиц не окажется (а случаи эти в действительной жизни сравнительно редки), является наследником. И тем не менее примечание к ст. 422 Гражданского кодекса изложено по закону 1926 г. следующим образом: «Завещатель может лишить прав законного наследования одного, некоторых

или всех лиц, указанных в ст. 418. В этом случае наследственное имущество в целом или в части переходит к государству в порядке ст. 433». Кстати тут же укажу, что в ст. 433 никакого порядка перехода имуществ не содержится. Это слово «в порядке» сохранилось от прежнего примечания, где имелась ссылка на (отмененную) ст. 417 Гражданского кодекса, в которой действительно содержалось указание на порядок наследования государства совместно с частными наследниками.

Значительно изменено, в связи с отменой ограничения максимума наследования и дарения, обложение переходящих к частным лицам имуществ по наследству и в результате дарения.

Это обложение регулируется в настоящее время союзным законом, — постановлением ЦИК и СНК СССР от 29 января 1926 г. (Собр. зак. 1926 г., № 6, ст. 39).

Во-первых, обложение производится, в отличие от прежнего, по отношению ко всей наследственной массе, независимо от числа наследников, а не по отношению к долям наследства, достаемым отдельным наследникам.

От обложения освобождаются (не доли, а) наследства, стоимость которых не превышает 1 000 руб. При определении стоимости наследственной массы для обложения ее наследственным налогом из нее исключаются: 1) подлежащая выдача рабочим и служащим заработная плата, а также задолженность по социальному страхованию; 2) вознаграждение за медицинскую помощь и за уход во время предсмертной болезни лица, оставившего наследство; 3) расходы по погребению последнего; 4) суммы, причитающиеся с наследодателя по налогам, с накопившимися по день открытия наследства пенями и штрафами; 5) все прочие долги наследодателя, за исключением его долгов наследникам, документально подтвержденные (векселями, торговыми книгами и т. п.) или установленные в судебном порядке, как обеспеченные, так и необеспеченные залогом, в размере неуплаченной по день открытия наследства капитальной суммы с наросшими на нее процентами. Что же касается долгов, обязанность уплаты которых поставлена в зависимости от какого-либо условия, а также долгов наследодателя, установленных в судебном порядке после открытия наследства, то эти долги при определении размера налога из стоимости наследственного имущества не исключаются, но при наступлении указанного условия или вступлении в силу соответственного судебного



решения излишне взысканная сумма подлежит возврату по просьбе наследников и распределяется между ними пропорционально падающей на каждого из них сумме долга.

Дальнейшее изъятие из обложения сделано для некоторых категорий имущества, которые при исчислении налога не включаются в состав наследственной массы. А именно в нее не включаются: 1) предметы обычной домашней обстановки и обихода, переходящие к лицам, которые проживали совместно с наследодателем к моменту открытия наследства, за исключением (подлежащих обложению) предметов роскоши; 2) страховые суммы, подлежащие выдаче в силу договоров наследодателя о личном страховании; 3) переходящие к наследникам автора или патентообладателя авторские права и патенты на изобретения; 4) вклады наследодателя в государственные сберегательные кассы.

Размер наследственного налога прогрессивно возрастает с увеличением наследственной массы, достигая 90% излишков сверх 500 000 руб., как видно из следующей таблицы:

Стоимость наследства		Размер налога	
Свыше 1 000 р. до 2 000 р.	1/10 с первых	2 000 р.—	20 р., с остальной суммы сверх первых 2 000 р.— 5%
Свыше 2 000 р. до 6 000 р.	1/10 с первых	6 000 р.—	220 р., с остальной суммы сверх первых 6 000 р.— 8%
Свыше 6 000 р. до 10 000 р.	1/10 с первых	10 000 р.—	540 р., с остальной суммы сверх первых 10 000 р.— 10%
Свыше 10 000 р. до 40 000 р.	1/10 с первых	40 000 р.—	3 540 р., с остальной суммы сверх первых 40 000 р.— 25%
Свыше 40 000 р. до 100 000 р.	1/10 с первых	100 000 р.—	18 540 р., с остальной суммы сверх первых 100 000 р.— 40%
Свыше 100 000 р. до 200 000 р.	1/10 с первых	200 000 р.—	58 540 р., с остальной суммы сверх первых 200 000 р.— 60%
Свыше 200 000 р. до 500 000 р.	1/10 с первых	500 000 р.—	238 540 р., с остальной суммы сверх первых 500 000 р.— 90%
Свыше 500 000 рублей			

Наследственный налог подлежит уплате со стороны каждого наследника пропорционально его доле в наследственном имуществе. Налог этот подлежит уплате полностью в течение одного месяца со дня объявления наследникам финансовым органом расчета налога. С переходящих по наследству отсроченных или обусловленных наступлением известного события прав требования, а также с имущества, предоставляемого наследнику по наступлении

известного условия или срока, налог уплачивается наследником через месяц по фактическом переходе к нему соответственного имущества<sup>1)</sup>. Наследникам, однако, может быть предоставлена отсрочка или рассрочка уплаты налога на основании общих правил о взимании налогов.

Ответственность наследников по уплате налога с наследства не солидарная, а раздельная: каждый из них отвечает лишь пропорционально своей доле. Но если кто-либо из наследников уплатит налог полностью со всего наследственного имущества или в размерах, превышающих причитающуюся с него долю налога, то ему предоставляется право получить излишне уплаченную им сумму (по праву репресса) с остальных наследников, соответственно падающим на каждого из них долям налога.

Если завещанием возложена на наследника обязанность произвести другому лицу выдачу из наследственного имущества (отказ), то причитающийся с отказанного имущества налог подлежит уплате не отказополучателем, а наследником, но последнему предоставляется право при выдаче отказанного имущества удержать падающую на него долю налога. Выдача отказанного имущества отказополучателю допускается лишь по уплате наследником налога с наследства.

---

<sup>1)</sup> Но в этом случае налог подлежит уплате не с суммы стоимости переходящего к наследнику таким путем имущества, как таковой. Эта сумма для исчисления налога должна быть присоединена к остальной наследственной массе, и процент обложения ее исчисляется по совокупности.

## Приложение

### О КВАРТИРНОЙ ПЛАТЕ

Уже после того как настоящее дополнение было подготовлено к печати, был издан в РСФСР новый закон об оплате жилых помещений в городах и городских поселениях. Правда, закон этот издан в соответствии с постановлением ЦИК и СНК Союза ССР от 4 июня 1926 г. о квартирной плате и мерах к урегулированию пользования жилищами в городских поселениях (Собр. зак. 1926 г., № 44, ст. 312). Однако он содержит в себе много нового, хотя в общем укладывается в директивы, данные общесоюзным законом. Он не только детализирует эти общие директивы, но и уточняет общие положения.

Закон этот вступает в силу с 1 октября 1926 г. Начиная с этого срока, городские советы (а в тех городах и рабочих поселениях, где вместо городских советов образованы сельские советы, — уездные или окружные исполкомы) должны установить нижеследующие ставки квартирной платы.

Квартирная плата должна впредь слагаться из двух составных частей: 1) установленной местными советами квартирной таксы и 2) уплаты процентов на стоимость строения, взимаемая на восстановление и расширение жилищного фонда. Квартирная такса устанавливается исходя из стоимости эксплуатации (содержания и ремонта)<sup>1)</sup> и амортизации благоустроенного жилища в данном городском поселении. Эта квартирная такса (основная

---

<sup>1)</sup> В стоимость эксплуатации должны включаться следующие расходы: управление, амортизация, ремонт и содержание владений и тротуаров, наем ночных сторожей, освещение дворов и лестниц, лифт, приобретение инвентаря и другие текущие расходы, а также уплата налогов и страховки.

ставка за единицу — квадратный метр — жилой площади) в городах с населением свыше 40 тысяч человек (безразлично, относится ли это к столицам или к другим городам) не может быть ниже 35 и выше 44 к. за один кв. метр жилой площади (не ниже 1 р. 60 к. и не выше 2 руб. за одну кв. сажень) в месяц. В городах с населением до 40 тысяч человек местные советы могут устанавливать пониженную квартирную ставку, но не ниже 26 к. за один кв. метр (1 р. 20 к. за одну кв. сажень) жилой площади в месяц.

Эта основная ставка подлежит взиманию только в центральных и вполне благоустроенных жилищах. Для жилищ неблагоустроенных и отдаленных от центра должна назначаться пониженная ставка. Местные советы, исходя из указанной выше основной ставки оплаты благоустроенного жилища, должны выработать и ввести в действие ставки квартирной платы для расценки жилищ различных категорий в зависимости от их территориального расположения и степени благоустройства. Максимум понижения квартирной ставки, в зависимости от указанных выше обстоятельств, установлен в самом законе. При отдаленности от центра города квартирная ставка должна быть понижена не свыше чем на 10%; при отсутствии водопровода или канализации — не свыше чем на 10%; при отсутствии водопровода и канализации — не свыше чем на 20%; при отсутствии в помещении электрического освещения — не свыше чем на 5%. Таким образом при отдаленности помещения от центра города и отсутствии в помещении всех основных элементов благоустройства (канализации, водопровода и электрического освещения) квартирная ставка может быть понижена в общем на 35%. Кроме того предусматриваемая законом инструкция НКВД и НКЮ должна установить (почему нельзя было сделать этого в самом законе, неизвестно) процентные понижения размера ставок оплаты жилой площади в темных, полутемных, подвальных и полуподвальных помещениях.

Но и в отношении этих нормальных и пониженных расценок квартирной платы сохранен классовый принцип. Рабочие и служащие (и приравненные к ним лица) <sup>1)</sup> разделены в отношении

<sup>1)</sup> К рабочим и служащим приравнены также члены артелей, входящих в соответствующие кооперативные объединения и работающих по заказам госучреждений и предприятий, в том случае, если они по-



1) получающие до 20 руб. в месяц, 2) получающие от 20 до 125 руб. в месяц; 3) получающие от 125 до 145 рублей в месяц и 4) получающие свыше 145 руб. в месяц.

Первая категория — рабочие и служащие с заработком не свыше 20 руб. в месяц, государственные пенсионеры, лица, состоящие на социальном обеспечении или социальном страховании и получающие пособие или пенсию в размере не свыше 20 руб. в месяц, а также безработные, имеющие право на получение пособия (безотносительно к тому, сколько они получают в виде пособия), семьи красноармейцев, не имеющие самостоятельных источников дохода, и учащиеся в государственных учебных заведениях, получающие государственную стипендию или освобожденные от платы за учение, — платят всего 5,5 к. за один кв. метр (25 к. за одну кв. сажень) в месяц. При этом семьи красноармейцев, не имеющие самостоятельного источника дохода, могут быть местными советами вообще освобождены от квартирной платы. Но зато ставки в 5,5 к. не производится никаких скидок в зависимости от неблагоустройства помещения или его отдаленности от центра.

Для рабочих и служащих (а также для пенсионеров и находящихся на социальном страховании или обеспечении), получающих от 20 до 125 руб., устанавливаются следующие скидки с квартирной платы за соответственное помещение:

Для получ.	от	20 р.	до	30 р.	в мес.	устан.	скидка	в 75 %	кварт.	таксы
»	»	30	»	40	»	»	»	» 65 %	»	»
»	»	41	»	50	»	»	»	» 55 %	»	»
»	»	51	»	60	»	»	»	» 45 %	»	»
»	»	61	»	70	»	»	»	» 35 %	»	»
»	»	71	»	80	»	»	»	» 30 %	»	»
»	»	81	»	90	»	»	»	» 25 %	»	»
»	»	91	»	100	»	»	»	» 20 %	»	»
»	»	101	»	110	»	»	»	» 15 %	»	»
»	»	111	»	124	»	»	»	» 10 %	»	»

Рабочие и служащие (а также и пенсионеры и т. д.), получающие от 125 до 155 руб. в месяц, платят нормальную квартирную ставку, установленную для соответственной категории занимаемого ими помещения.

лучают за свою работу определенное вознаграждение и не участвуют в прибылях артели, а также некоторые лица свободных профессий.

Для рабочих и служащих, получающих более 145 руб. в месяц, местные советы устанавливают, сверх квартирной платы, еще надбавку к ней, в оплату процентов на стоимость строения, в размере 3,3 к. за 1 кв. метр (15 к. за 1 кв. сажень) жилой площади в месяц на каждые полные 10 руб. месячного заработка сверх 145 руб. Но при этом предельная ставка квартирной платы с рабочего или служащего не может превышать 1 р. 02 к. за 1 кв. метр (6 руб. за 1 кв. сажень). Таким образом прогрессивность оплаты прекращается, если служащий получает более 145 рублей в месяц.

Оплата квартир кустарями или ремесленниками различается в зависимости от того, имеют ли они до 1 рабочего или больше, уплачивают ли они подоходный налог по совокупности доходов и каков их собственный доход. Для кустарей или ремесленников, не имеющих наемных рабочих или же имеющих лишь одного рабочего или двух учеников и не уплачивающих подоходного налога по совокупности доходов, ставки квартирной платы устанавливаются, в зависимости от доходов этих кустарей и ремесленников, в размере от 22 к. за 1 кв. метр (1 руб. за 1 кв. сажень) до 44 к., а в городах с населением ниже 40 000 человек до 33 к. за 1 кв. метр (2 руб. или соответственно 1 р. 50 к. за 1 кв. сажень). С тех же кустарей, если они уплачивают подоходный налог по совокупности доходов, ставки квартирной платы, в зависимости от их доходов, устанавливаются в размере от 44 к. за 1 кв. метр (2 руб. за 1 кв. сажень) до 1 р. 10 к. за 1 кв. метр (5 руб. за 1 кв. сажень) в городах с населением свыше 40 тысяч человек, а в городах с населением до 40 тысяч человек — от 33 к. за 1 кв. метр (1 р. 50 к. за 1 кв. сажень) до 65 к. за 1 кв. метр (3 руб. за 1 кв. сажень) в месяц. А для кустарей и ремесленников<sup>1)</sup>, имеющих 2 или 3 наемных рабочих или от 3 до 6 учеников, ставки квартирной платы устанавливаются, в зависимости от их доходов, в размере от 88 к. за 1 кв. метр (4 руб. за 1 кв. сажень) жилой площади в месяц до 1 р. 98 к. за 1 кв. метр (9 руб. за 1 кв. сажень) в городах с насе-

<sup>1)</sup> К кустарям и ремесленникам, имеющим менее 2 рабочих или менее 3 учеников, в отношении ставок квартирной платы приравнены (кроме тех, которые приравнены к соответственным категориям рабочих и служащих) члены промысловых кооперативных товариществ (артелей) и уставных трудовых артелей, а также и торговцы, торгующие по патентам 1-го разряда.

лением свыше 40 тысяч человек, а в городах с населением ниже 40 тысяч человек — лишь до 1 р. 32 к. за 1 кв. метр (6 руб. за 1 кв. сажень) жилой площади в месяц.

Ставки квартирной платы для лиц свободных профессий (адвокатов, врачей и т. д.) зависят от того, уплачивают ли эти лица подоходный налог или нет. Лица свободных профессий, не уплачивающие подоходного налога по совокупности доходов, вносят за жилое помещение квартирную плату в размере квартирной таксы, установленной для помещений соответственной категории. А для лиц свободных профессий, уплачивающих подоходный налог, ставки квартирной платы устанавливаются в соответствии с их доходами, выяснившимися при платеже ими подоходного налога за предшествующее полугодие, но не ниже квартирной таксы за соответственное помещение и не выше для городов с населением свыше 40 тысяч человек 1 р. 98 к. за 1 кв. метр (9 руб. за 1 кв. сажень) жилой площади в месяц, а в городах с населением до 40 тысяч человек — не выше 1 р. 32 к. за 1 кв. метр (6 руб. за 1 кв. сажень) жилой площади в месяц. Но при этом научные работники, литераторы и художники изобразительных искусств, имеющие месячный заработок или доход не свыше 400 руб. оплачивают жилые помещения на тех же основаниях, что и рабочие и служащие с соответственным заработком.

Особенностью нового закона является установление не только минимума, но и максимума квартирной платы также для торговцев и прочих лиц нетрудовых категорий. Для этих лиц, кроме торгующих по патенту 1-го разряда, минимальная квартирная ставка устанавливается в размере 1 р. 32 к. за 1 кв. метр (6 руб. за 1 кв. сажень) в городах с населением ниже 40 тысяч жителей и 1 р. 98 к. за 1 кв. метр (9 руб. за 1 кв. сажень) в остальных городах; при этом местные советы, в зависимости от доходов указанных лиц, повышают квартирную плату для них, однако не свыше 2 р. 20 к. за 1 кв. метр (10 руб. за 1 кв. сажень) в городах с населением ниже 40 тысяч жителей и 4 р. 40 к. за 1 кв. метр (20 руб. за 1 кв. сажень) в остальных городах, кроме Москвы. В городе Москве повышенный максимум квартирной платы для торговцев и прочих лиц нетрудовых категорий (ибо здесь сосредоточены наиболее обеспеченные нетрудовые элементы) может быть установлен Московским советом по соглашению с НКВД и Наркомфином.

Указанная выше квартирная плата является — для всех категорий — платой только за нормальную жилую площадь, в пределах 2 кв. метров на душу (или 18 кв. аршин) или же более высоких установленных местными властями жилых норм, занимаемых соответственным лицом и состоящими на его иждивении членами семьи. При этом в отношении оплаты жилой площади членами семьи лица, эту площадь оплачивающего, считается: супруг, живущие с ним и находящиеся на его иждивении лица и его домашние работники. Излишки сверх нормальной площади оплачиваются с'емщиками всех категорий, по общему правилу, гораздо дороже, а именно: в тройном размере соответствующих квартирных ставок для лиц, платящих свыше квартирной таксы, а для остальных — не ниже тройного размера квартирной таксы, но для рабочих и служащих сделано в одном отношении изъятие. Ввиду того, что комнаты прежде строившихся домов вовсе не были рассчитаны на теперешние жилые нормы и часто рабочие и служащие со своими семьями занимают большие комнаты, в которых неудобно пускать посторонних лиц, постановлено, что часть излишка жилой площади, не достигающая на семью рабочего или служащего половины установленной нормы жилой площади, оплачивается в одинарном размере. Точно так же в одинарном размере оплачивается — по соответственным ставкам квартирной платы — дополнительная площадь или дополнительная комната, подлежащие по закону предоставлению некоторым категориям населения (ученым, врачам, ответственным работникам, больным и т. д.).

Как мы видели выше, ставки квартирной платы исчисляются в зависимости от заработка или дохода с'емщика. Но в некоторых случаях учитывается не весь заработок, иногда учитывается заработок не непосредственно пользующегося жилым помещением, иногда устанавливаются скидки для многосемейных.

Нетрудовые элементы не пользуются скидкой на многосемейность. Исчисление квартирной платы для нетрудовой семьи исчисляется по доходу члена семьи с наибольшим в семье доходом, причем по этому доходу оплачивается и жилая площадь за лиц, находящихся полностью или частично на иждивении с'емщика (в том числе и за его домашних работников). Это же правило — оплата по наибольшей в семье заработной плате или доходу — применяется ко всем остальным категориям с'емщиков.



При исчислении квартирной ставки для рабочих и служащих далеко не всегда принимается во внимание весь получаемый ими заработок. Для рабочих не считается их сверхурочный приработок, для служащих не считается их сверхурочный приработок или специальная нагрузка лиц, получающих оплату по тарифу ответственных работников. Но для лиц наемного труда, получающих специальную ставку или (в законе сказано: и; но, очевидно, в смысле разделительном, а не соединительном: не требуется, чтобы соответственные лица получали и специальную ставку и в то же время работали по совместительству) работающих по совместительству или получающих в дополнение к своей твердой ставке тантьему или процентное отчисление, ставки квартирной платы исчисляются по всей совокупности их месячного заработка.

Для многосемейных плательщиков из лиц наемного труда и приравненных к ним категорий населения (кроме уплачивающих по 5,5 к. за 1 кв. метр жилой площади в месяц) местные советы устанавливают скидку с квартирной платы на многосемейность, в размере, однако, не свыше 3% соответственно с них причитающейся квартирной платы.

Плата за помещение должна вноситься не позднее 15 числа текущего по платежу месяца. Исключение сделано для рабочих и служащих и приравненных к ним лиц, получающих менее 125 р. в месяц. Последние могут вносить плату за помещения до истечения 10-го числа месяца, следующего за оплачиваемым.

Взыскиваемая в национализированных и муниципализированных домах квартирная плата употребляется, по общему правилу, не обращаясь на другие нужды соответственных учреждений, на нужды содержания и восстановления соответственных домов. Взыскиваемая в частных домах квартирная плата обращается, по общему правилу, в пользу домовладельца. Но суммы, поступающие в оплату излишков в жилой площади, оплачиваемых в тройном размере, с 1 октября 1926 г. делятся во всех домах, на которые распространяется новый закон о квартирной плате, пополам. Одна половина этих сумм идет в пользу соответственного домоуправления (или домовладельца), другая половина должна быть передаваема в кассу местного совета для пополнения образуемого в составе местного бюджета специальных капиталов жилищного фонда.

Приведенный выше новый закон о квартирной плате, распространяясь на все без исключения национализированные и муниципализированные дома (кроме гостиниц, сдаваемых для суточных жильцов), не распространяется на все частновладельческие дома. Из-под его действия изъяты дома, возведенные, восстановленные и достроенные на праве застройки, согласно соответственным статьям Гражданского кодекса, где квартирная плата устанавливается по усмотрению владельцев. В гостиницах же, сдаваемых жильцам посуточно, действуют особые местные тарифы.

## СОДЕРЖАНИЕ

	<i>Стр.</i>
Предисловие . . . . .	3
1. О непризнании прав, вытекающих из законов дореволюционного времени (к стр. 42 «Хоз. права») . . . . .	5
2. По вопросу о применении норм Гражданского кодекса к дореволюционным правоотношениям (к стр. 42 «Хоз. права») . . . . .	6
3. Об юридических лицах (к стр. 63 «Хоз. права») . . . . .	8
4. Об отчуждении госимущества (к стр. 74 «Хоз. права») . . . . .	9
5. Муниципализация и демуниципализация (к стр. 74 «Хоз. права») . . . . .	14
6. О неизъятых из оборота предметах (к стр. 75 «Хоз. права») . . . . .	18
7. О недействительности сделок (к стр. 85 «Хоз. права») . . . . .	20
8. О давности (к стр. 92 «Хоз. права») . . . . .	21
9. О запороде (к стр. 99 «Хоз. права») . . . . .	24
10. О виндикации денежных бумаг на предъявителя (к стр. 123 «Хоз. права») . . . . .	25
11. О бесхозяйном имуществе (к стр. 126 «Хоз. права») . . . . .	26
12. О конфискации (к стр. 128 «Хоз. права») . . . . .	27
13. О праве застройки (к стр. 130 «Хоз. права») . . . . .	28
14. О залоге (к стр. 138 «Хоз. права») . . . . .	37
15. О нотариальном засвидетельствовании сделок (к стр. 185 «Хоз. права») . . . . .	45
16. Задаток и аванс (к стр. 187 «Хоз. права») . . . . .	46
17. О дарении (к стр. 191 «Хоз. права») . . . . .	—
18. О купле-продаже (к стр. 192 и след. «Хоз. права») . . . . .	49
19. О купле-продаже в рассрочку (к стр. 197 «Хоз. права») . . . . .	52
20. О квартирной плате, об аренде помещений и о выселении (к стр. 206 «Хоз. права») . . . . .	54
21. О наследственном праве (к стр. 226 и след. «Хоз. права») . . . . .	69
Приложение. О квартирной плате . . . . .	107